

Июнь 2003

научно-производственный журнал



Земля БЕЛАРУСИ



2 стр.

*Земельный кадастр
или регистр недвижимости?*

12 стр.

*Порядок на земле
и земельные отношения*

15 стр.

Дуга Струве

30 стр.

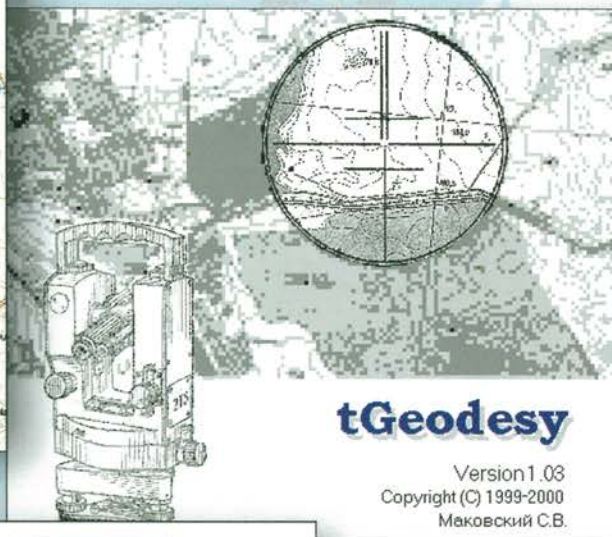
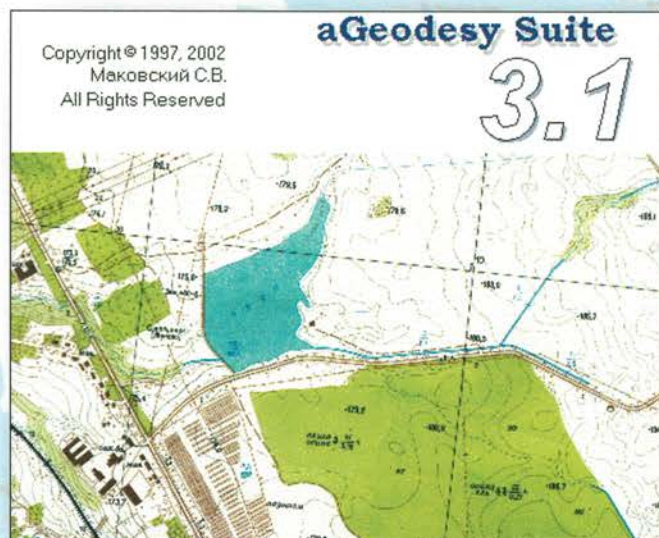
*К 100-летию со дня рождения профессора
Ф.К. КУРОПАТЕНКО*



землеустройство, земельный кадастр, геодезия, картография

№2

Программный комплекс для решения землеустроительных задач



УП «БЕЛНИЦЗЕМ»

220108, Минск, ул. Казинца 86-3-815

E-mail: zembel@mail.bn.by

тел./факс 278 38 30

Уважаемый читатель!

Убедительно просим придерживаться требований к оформлению статей, предоставляемых для публикации в журнале.

Статьи предоставляются в электронном варианте формата «*.doc» или «*.rtf».

Кроме электронного варианта обязательно предоставляется распечатка на бумаге с подписью автора.

Объём статьи (включая рисунки, графики, таблицы и т. д.) – до 3 страниц формата А4 с одинарным межстрочным интервалом и размером шрифта Times New Roman – 10 пунктов.

Фотографии предоставляются в отдельном файле формата «*.jpg», «*.tif» или на бумажном оригинале для сканирования.

При наборе статей в текстовом редакторе исключить:

- форматирование текста;
- использование ручного переноса слов;
- использование пробелов для отступов и выравнивания текста;
- пробелы между словом и знаками пунктуации;
- выравнивание текста в таблицах при помощи пробелов.

Статьи, набранные не в соответствии с указанными выше требованиями, возвращаются автору на доработку.



Содержание

- 2 Земельный кадастр или регистр недвижимости?
- 5 Комментарии к Закону Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнения в Закон Республики Беларусь «О платежах за землю»
- 7 Ответственность за порученное дело – залог успешной и эффективной работы
- 8 Предоставление земельного участка
- 12 Порядок на земле и земельные отношения
- 15 Дуга Струве
- 19 Об авторстве в картографии
- 21 Система государственной регистрации недвижимости. От ... и до ...
- 24 Определение размеров земельных участков при их предоставлении и передаче
- 26 Проблемы коллективного садоводства
- 28 Задачи и проблемы сельского землеустроителя
- 29 Совместные проекты
- 30 К 100-летию со дня рождения профессора Ф.К. КУРОПАТЕНКО
- 32 Знакомьтесь: РУП «Белаэрокосмогеодезия»

Ежеквартальный научно-производственный журнал
ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ

№ 2, июнь 2003 г.

Зарегистрирован в Министерстве информации
Республики Беларусь

Регистрационное удостоверение № 1879

Учредитель:

Научно-исследовательское республиканское унитарное
предприятие по землеустройству, геодезии и картографии
«БЕЛНИЦЗЕМ»

Распространение: Республика Беларусь

Редакционный совет:

Г.И. Кузнецов - Председатель Комзема
А.В. Литреев, Т.В. Пыко, Н.П. Бобер, Е.В. Капчан,
А.И. Зенькович, В.В. Хрусталёв, В.В. Мкртычян,
Н.А. Верзун, С.А. Шавров, Н.И. Смяян,
В.П. Подшивалов, В.Ф. Колмыков, Г.М. Мороз

Редакция:

Николай Бобер - главный редактор,
Владимир Фесин, Александр Помелов, Сергей Латыпов,
Геннадий Дудко, Вацлав Минько, Валентина Воробьева
Адрес редакции:

220108, Минск, ул. Казинца, 86, корп. 3, офис 815
Телефон 278 38 30, 278 86 88. Тел./факс 278 38 30
E-mail: zembel@mail.bn.by

Материалы публикуются на русском, белорусском и
английском языках. За достоверность информации, опубли-
кованной в рекламных материалах, редакция ответствен-
ности не несет. Мнения авторов могут не совпадать
с точкой зрения редакции.

Перепечатка или тиражирование любым способом
оригинальных материалов, опубликованных в настоящем
журнале, допускается только с разрешения редакции.

Компьютерный набор: Ремма Михалевич.
Компьютерная верстка: Владимир Фесин, Елена Горбаш.

Рукописи не возвращаются.
Подписан в печать 24.06.2003 г.
Тираж 1500 экз.
Цена свободная.
Заказ №1014

Отпечатан с готовых диапозитивов
заказчика в типографии «Альтиора живые краски».
ЛП № 432 от 25.01.01
220012, г. Минск, ул. Академическая, 11.



Земельный кадастр или регистр недвижимости?

На государственную землеустроительную и картографо-геодезическую службу республики возложены новые важные задачи и функции. Во-первых, принят Закон Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (далее – Закон), который вступил в силу 7 мая текущего года. Он установил правовые основы и порядок государственной регистрации недвижимого имущества, прав и ограничений (обременений) прав на него, а также сделок с ним в пределах территории Республики Беларусь с целью признания и защиты государством зарегистрированных в соответствии с этим Законом прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Во-вторых, издан Указ Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2002 г. № 603 «О создании системы государственных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним». Этот нормативный правовой акт установил, что Комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь (Комзем) является специально уполномоченным органом государственного управления Республики Беларусь в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство» Комзема – республиканской организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Таким образом, в Беларуси создана единая система государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. До этого момента в республике независи-

мо друг от друга действовали две системы государственной регистрации недвижимого имущества. Государственный учет и государственную регистрацию земельных участков, прав на них и сделок с ними в рамках ведения государственного земельного кадастра осуществляло Национальное кадастровое агентство. Техническую инвентаризацию капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, регистрацию прав на них и сделок с ними осуществляли коммунальные унитарные предприятия регистрации и технической инвентаризации облисполкомов и Мингорисполкома, а также дублирующий их Республиканский центр учета недвижимости Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь. Межведомственная разобщенность, отсутствие унифицированной структуры и содержания, единой технологии выполнения работ, недостаточная квалификация кадров не позволяли эффективно реализовать задачи и порядок государственной регистрации недвижимого имущества в соответствии с требованиями Закона.

По мнению некоторых зарубежных экспертов, создаваемая в республике единая система отвечает самым современным требованиям и является более совершенной по сравнению с аналогичными системами многих, в том числе и развитых стран. Немаловажно при этом, что удалось объединить в одном ведомстве функции по ведению кадастра, регистрации прав на недвижимость, осуществлению геодезической и картографической деятельности. Специализированными в названных областях международными организациями такая модель признается оптимальной.

Для реализации положений Закона Комземом был разработан и утвержден план мероприятий, а также создана рабочая группа. Во исполнение

статьи 76 Закона одной из первоочередных задач рабочей группы стала разработка проекта Программы поэтапного развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Цель Программы – создание и развитие в Республике Беларусь системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, обеспечивающей повышение эффективности государственной политики в области управления недвижимым имуществом, признание и защиту государственных и частных интересов в правоотношениях, связанных с недвижимым имуществом, совершенствование налогообложения недвижимого имущества и государственный контроль за его использованием и охраной, информационное обеспечение государственных органов, в том числе налоговых и статистических, а также инвесторов и других участников рынка недвижимого имущества. В ходе работы над проектом Программы между разработчиками возникла принципиальная дискуссия, потребовавшая дополнительного изучения и анализа ряда возникших вопросов, результаты которых приведены ниже.

Закон предусматривает создание и ведение единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости). При этом в статье 22 Закона предполагается *возможность* отнесения законодательством к документам этого регистра реестров наименований улиц и дорог, реестров адресов, реестров стоимости объектов недвижимого имущества, реестров планов развития территорий, реестров земельных ресурсов, реестров административно-территориальных единиц и других документов. Однако в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о зем-



ле (далее – Кодекс) многие из перечисленных реестров и регистров входят в структуру государственного земельного кадастра. Возник вопрос, как следует создавать и развивать регистр недвижимости: вместо земельного кадастра или в составе его?

Истоки этой проблемы, на наш взгляд, находятся в области терминологии, а точнее в отсутствии четкой дифференциации понятий «кадастр», «регистр», «реестр», которые имеют, соответственно, французское, латинское и польское происхождение и изначально обозначают примерно одно и то же – список, перечень, опись, книгу для записей и т.д. Поэтому часто документированную информацию, идентичную по назначению и содержанию, в разных странах называют по-своему: «кадастр», «регистр», «реестр». Это известный факт, подтверждаемый множеством примеров.

Вместе с тем, при подготовке статьи 143 Кодекса авторы сочли необходимым дифференцировать определения рассматриваемых терминов, рассуждая следующим образом. В законодательстве Республики Беларусь фигурирует 12 государственных кадастров, причем их определения, приведенные в соответствующих нормативных правовых актах (кодексах, законах, постановлениях правительства и др.) достаточно унифицированы и сводятся к пониманию их как «совокупность (свод) систематизированных сведений (данных) и документов». Поэтому отказываться от понятия «государственный земельный кадастр» нецелесообразно и, более того, в сложившихся условиях его следует трактовать шире, чем понятия «регистр» и «реестр».

С другой стороны, возникла острая необходимость структурирования земельного кадастра, т.е. выделения, хотя бы условно, каких-то составных частей для более эффективного управления всей системой. Эта необходимость обусловлена емкостью и многофункциональностью современного понятия «земля» и «земельный участок»; расширением в соответствии с законодательством содержания земельного кадастра, например, за счет включения в него результатов учета и регистрации административно-территориальных и территориальных единиц; переходом к автоматизированной системе его веде-

ния, когда вся «совокупность сведений и документов» будет представлена в виде соответствующих баз данных; и рядом других причин.

В качестве критерия для выделения составных частей государственного земельного кадастра следует использовать их различие по основному назначению, объекту и предмету учета и регистрации, а для наименования этих составных частей (подсистем) больше всего подходят термины «регистр» и «реестр». При этом было установлено их четкое различие. Реестр – это база данных (совокупность сведений и документов), запись в которую не влечет правовых последствий. Сведения поступают в реестр в результате государственного учета как факт признания и подтверждения государством количественных и качественных характеристик объекта. Регистр – это база данных (совокупность сведений и документов), запись в которую влечет правовые последствия. Сведения поступают в регистр в результате государственной регистрации как юридического акта признания и подтверждения государством факта образования, изменения или ликвидации объекта, а также возникновения, перехода, прекращения, ограничения (обременения) права на него.

В случае, если принять за основу вариант создания и развития регистра недвижимости вместо государственного земельного кадастра, возникает несколько противоречий. В Законе единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним определяется как систематизированный свод сведений и документов в отношении зарегистрированных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории Республики Беларусь. Возникает вопрос: на каком основании можно включить в него перечисленные выше регистры и реестры, ни один из которых не подпадает под приведенное определение ни с точки зрения регистрации, ни с точки зрения отнесения к объектам недвижимости. Известно, что не территория или земля вообще относятся к недвижимому имуществу, а земельные участки, которые можно идентифицировать как вещь. Даже в перспективе, когда будут сформированы и зарегистрированы в регистре недвижимости все земельные участки, в со-

ответствующих реестрах останутся сведения, характеризующие именно административно-территориальные единицы, земельные ресурсы и т.д.

Можно, конечно, говорить о возможности включения в документы регистра недвижимости, например, регистра стоимости объектов недвижимого имущества, предполагая, что речь идет о зарегистрированных объектах. Но ведь этот регистр предназначен в первую очередь для результатов массовой оценки недвижимости (не только зарегистрированной) в целях ее налогообложения. При рассматриваемом варианте развития событий становится непонятным также происхождение ряда терминов, используемых в Законе и других нормативных правовых актах: кадастровая карта, кадастровая оценка, кадастровая стоимость и др.

Следует понимать, что слово «единый» в полном наименовании регистра недвижимости означает не требование включить в него все другие реестры и регистры, а то, что он одновременно содержит сведения, с одной стороны, обо всех основных объектах недвижимого имущества (земельных участках, капитальных строениях и встроенных помещениях), с другой, – результаты регистрации, как самих объектов недвижимого имущества, так и прав на них и сделок с ними.

В пользу второго варианта, предусматривающего включение регистра недвижимости в структуру государственного земельного кадастра, а также принятие изложенной выше идеологии его структурирования, свидетельствуют следующие аргументы. Во-первых, в контексте Гражданского кодекса Республики Беларусь, мирового опыта и имеющихся рекомендаций ряда международных организаций можно определить термин «земля» – земная поверхность и все, что находится над и под этой поверхностью и прочно связано с ней, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно: почвы, водные объекты, многолетняя растительность, здания, сооружения и т.д. Согласно Кодексу земельный участок – это часть земли (земной поверхности), имеющая установленные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в государственном

земельном кадастре и документах государственной регистрации. Для специалиста, знакомого с определением недвижимого имущества в гражданском законодательстве, приведенные определения показывают, почему собственно регистр недвижимости может и должен быть в государственном земельном кадастре.

Во-вторых, уже в начале работ по созданию в республике автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра (АС ГЗК), а также при внесении изменений и дополнений в Кодекс было очевидно, что в республике необходима и будет создана единая система государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Поэтому регистр земельных участков в структуре государственного земельного кадастра разрабатывался именно для этих целей. Например, входящая в него государственная земельно-кадастровая книга со вставными листами предназначена для регистрации земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и других объектов недвижимости. Кадастровая карта этого регистра по своему содержанию фактически соответствует требованиям Закона.

Таким образом, исключение из структуры государственного земельного кадастра регистра земельных участков и внесение вместо него регистра недвижимости с приведением его содержания и наименований входящих в него документов в соответствии с Законом будет наиболее простым и логичным выходом из создавшейся ситуации.

Необходимо также изменить наименования реестра цен на земельные участки на «реестр цен на недвижимое имущество», регистра стоимости земельных участков на «регистр стоимости недвижимого имущества». После внесения соответствующих изменений и дополнений в Кодекс, что, кстати, и предусмотрено Законом, все требования названных нормативных правовых актов будут соблюдены.

В-третьих, полезным для рабочей группы оказалась сообщение об Указе Президента Украины от 17 февраля 2003 г. № 134 «О мерах относительно создания единой системы государственной регистрации земельных участков, недвижимого имуще-

Государственный земельный кадастр

Единый реестр административно-территориальных и территориальных единиц	Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним	Реестр цен на недвижимое имущество	Регистр стоимости недвижимого имущества	Реестр земельных ресурсов	Реестр наименований улиц и дорог	Реестр адресов	Реестр планов развития территорий
--	---	------------------------------------	---	---------------------------	----------------------------------	----------------	-----------------------------------

Рис 1. Перспективная структура государственного земельного кадастра

ства и прав на них в составе государственного земельного кадастра». Исходные условия и предпосылки создания такой системы в наших странах достаточно близки, поэтому решение украинских коллег было подтверждением в пользу второго варианта.

Исследования и первый опыт формирования АС ГЗК показали целесообразность создания в составе этой системы реестров наименований улиц и дорог, реестров адресов, а в перспективе - реестров планов развития территорий, в том числе в порядке обмена данными с государственным градостроительным кадастром. В этом направлении уже сделаны определенные шаги.

Перспективная структура государственного земельного кадастра, какой видят ее авторы, приведена на рисунке.

Вывод рабочей группы о целесообразности создания и развития регистра недвижимости в структуре государственного земельного кадастра имеет ряд важных следствий. Очевидно, например, что функции по ведению государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ними, а также по ведению государственного земельного кадастра не только на республиканском уровне (Национальное кадастровое агентство), но и на местах необходимо возложить на один территориальный кадастровый и регистрационный орган Комзема. Это должно найти отражение в их наименовании и структуре (отдел регистрации, отдел регистра недвижимости, отдел кадастра, отдел оценки и др.)

На основании результатов изучения и анализа рассматриваемого вопроса рабочая группа приняла решение разработать проект Программы в точном соответствии с Законом, предусмотрев комплекс мероприятий поэтапного развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, в том числе разработку и совершенствование нормативно-правовой базы, формирование системы организаций по государственной регистрации, создание регистра недвижимости, создание автоматизированной информационной системы, подготовку, переподготовку и повышение квалификации кадров, материально-техническое и финансовое обеспечение Программы. При этом структура и содержание Программы предполагает развитие системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок в общей системе ведения государственного земельного кадастра.

В качестве одного из первоочередных шагов намечается разработать проект Закона Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнений в Кодекс Республики Беларусь о земле», в котором необходимо урегулировать рассмотренные выше вопросы.

Г.Кузнецов,
Председатель Комзема;
А.Помелов,
ведущий научный сотрудник
УП «БЕЛНИЦЕМ»;
кандидат экономических наук,
С.Шавров,
генеральный директор
ГУП НКА;
кандидат технических наук



Комментарии к Закону Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнения в Закон Республики Беларусь «О платежах за землю»

С 1 января 2003 г. вступил в силу Закон Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнения в Закон Республики Беларусь «О платежах за землю», который предусматривает в основном изменение ставок земельного налога. Принятие Закона обусловлено завершением в республике работ по поучастковой кадастровой оценке земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств, а также сложностью практического применения ранее действующих ставок земельного налога, связанной с необходимостью использования при расчете ежегодных ставок коэффициентов к базовым ставкам земельного налога, утвержденным в 1992 г., учитывающих уровни инфляции и деноминации белорусского рубля.

В Законе изменены принципы налогообложения земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств, а также земель промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного назначения, расположенных за пределами населенных пунктов. Он устанавливает рентные платежи на земли сельскохозяйственного назначения в зависимости от качества и месторасположения (кадастровой оценки) земель каждой конкретной сельскохозяйственной организации, крестьянского (фермерского) хозяйства. То есть каждая организация будет вносить свою справедливую долю налогов в бюджет в зависимости от показателей оценки их земель. При этом ставки земельного налога не



увеличат налоговое бремя сельскохозяйственных организаций, поскольку они в среднем будут на уровне ставок 2002 г. Ставки земельного налога на обрабатываемые земли (пахотные, занятые постоянными культурами, сенокосные и пастбищные коренного улучшения) установлены в размере 1 % от величины абсолютной земельной ренты, обусловленной естественной ограниченностью земель как природного ресурса, и 1 % от величины нормативного чистого дохода, обусловленного качеством земли. К примеру, сельскохозяйственные организации Брестского района в 2002 г. в среднем платили земельный налог из расчета 5282 руб. за гектар, а в соответствии с принятым Законом будут платить в 2003 г. в среднем из расчета 6262 руб. за гектар. Сельскохозяйственные организации Витебского района платили земель-

ный налог из расчета 3076 руб. за гектар, а будут платить из расчета 2396 руб. за гектар. Сельскохозяйственные организации и крестьянские (фермерские) хозяйства, имеющие в пользовании земли с кадастровой оценкой до 20 баллов включительно, будут платить земельный налог из расчета 892 руб. за гектар, равный величине абсолютной земельной ренты, поскольку на основании нормативных расчетов установлено, что на указанных землях производство продукции земледелия по отношению к среднереспубликанским условиям убыточно и применяемые на них ресурсы не окупаются.

Законом предусмотрено не устанавливать ставки земельного налога на несельскохозяйственные земли (болота, кустарники, прочие) сельскохозяйственных организаций, поскольку они не используются для сельскохозяйственного производства и не приносят дохода, а только затрудняют использование сельскохозяйственных земель. В 2002 г. за указанные земли земельный налог взимался в размере 399 руб. за гектар.

Законом «О платежах за землю» не был урегулирован вопрос об уплате земельного налога за земельные участки сельскохозяйственных организаций, используемые для хозяйственной деятельности и занятые зданиями, сооружениями и другими объектами сельскохозяйственного назначения (хоздворы, мехдворы, фермы, животноводческие комплексы). Поэтому Законом на указанные земельные участки установлена став-

ка земельного налога в размере, равном величине абсолютной земельной ренты с пахотных земель, – 892 руб. за гектар.

До 2003 г. промышленные предприятия, предприятия транспорта, связи, энергетики и иного назначения, расположенные за пределами населенных пунктов, платили земельный налог в трехкратном размере средних ставок налога административного района на земли сельскохозяйственного назначения. Эти ставки в пределах одного административного района для всех предприятий были одинаковы, независимо от их месторасположения относительно административных центров районов. Например, на территории Минского района все такие предприятия в 2002 г. платили земельный налог по базовым ставкам в размере 109,6 тыс. руб. за гектар, независимо от того, на каком расстоянии они расположены от Минска. Принятый Закон предусматривает взимать земельный налог за земли промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного назначения, расположенные за пределами населенных пунктов, в размере средних ставок налога на земли населенных пунктов (приложение 2 к Закону), являющихся административными центрами районов, уменьшенных на коэффициенты, зависящие от удаленности земель от этих центров (приложение 5 к Закону). Так, если в 2002 г. ЗАО «Выставочный центр «Аквабел», земли которого примыкают к черте Минска, платило за предоставленный ему земельный участок налог из расчета 109,6 тыс. руб. за гектар, то с учетом принятого Закона он в 2003 г. будет платить земельный налог из расчета 10521,7 тыс. руб. за гектар.

Существенно увеличатся ставки земельного налога на земли населенных пунктов (приложение 2 к Закону), за исключением земель сельскохозяйственного назначения и земельных участков, предоставленных гражданам, расположенных в пределах границ населенных пунктов. Ранее ставки земельного налога на земли населенных пунктов были установлены раздельно для действующих объектов и для вновь размещаемых. Принятый Закон установил единые ставки земельного налога для указанных объектов. При этом ставки земельно-

го налога для действующих объектов увеличились примерно в 7 раз, а для вновь размещаемых – в 3 раза.

Принятый Закон увеличил ставки земельного налога и на земельные участки, предоставленные гражданам. Действующий в 2002 г. земель-

Для сведения: если бы в 2003 г. не был принят Закон «О внесении изменений и дополнения в Закон Республики Беларусь «О платежах за землю», то ставки земельного налога, действовавшие в 2002 г., были проиндексированы в 2003 г. в 1,35 раза



ный налог был очень низким и в ряде случаев делал невыгодным его сбор. Поэтому в 2003 г. он увеличился в среднем в 1,5-2 раза, в зависимости от административного района. Разное увеличение земельного налога по районам произошло в связи с тем, что в основу его установления положен общий балл кадастровой оценки административного района, полученный по результатам кадастровой оценки земель сельскохозяйственных организаций. Например, для жителей сельских населенных пунктов Минского района базовая ставка земельного налога в 2002 г. составляла 204 руб. за сотку, в 2003 г. – 328 руб. за сотку, в Брестском районе – соответственно 169 и 300 руб. за сотку, в Витебском – 98 и 115 руб. за сотку. При этом следует отметить, что земельный налог платят в основном платежеспособные граждане, поскольку в Брестской области земельный налог платят 47 % граждан, в Витебской – 52 %, в Гомельской – 26,5 %, Гродненской и Минской – 58,2 %, Могилевской – 43,1 %, в г. Минске – 60 %. Это связано со льготами, предоставленными отдельным категориям граждан Законом «О платежах за землю» и Законом «О ветеранах».

в соответствии со статьей 6 Закона «О платежах за землю».

Несмотря на то, что вступивший в силу Закон существенно увеличил ставки земельного налога на земли населенных пунктов, а также земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения, расположенные за пределами населенных пунктов, местные Советы депутатов своими решениями установили местные повышающие коэффициенты к ставкам земельного налога. Так, в Гомеле базовая ставка установлена в размере 5793 тыс. руб. за гектар, а с учетом местных повышающих коэффициентов она составляет от 8110 до 11586 тыс. руб. за гектар, в зависимости от оценки территории города (зоны).

Введение повышающих коэффициентов сделало неоправданно завышенными ставки земельного налога, что повлекло за собой большое количество обращений юридических лиц в различные инстанции на необоснованность повышения местными Советами депутатов ставок земельного налога.

А. Долженков,
начальник отдела земельного кадастра
Комзема



Ответственность за порученное дело – залог успешной и эффективной работы



В январе 2003 г. состоялась очередная итоговая коллегия Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь.

Деятельность службы в 2002 г. была сконцентрирована на выполнении указов и поручений Президента Республики Беларусь, законов Республики Беларусь, постановлений Совета Министров, продолжалось совершенствование нормативно-правовой базы. Как результат – принятие Законов Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнения в Кодекс Республики Беларусь о земле», «О регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», «О внесении изменений и дополнения в Закон Республики Беларусь «О платежах за землю» и ряда постановлений, касающихся экономических методов регулирования земельных отношений.

За счет выделенных бюджетных средств в 2002 г. в республике произведены аэрофотосъемочные работы на площади 18 тыс. км², осуществлено упорядочение границ рабочих участков и полей севооборотов с учетом применения интенсивных технологий и оказана помощь в размещении сева озимых культур всем сельскохозяйственным организациям, проведена оценка земель городов Гомеля и Борисова, а также 349 сельских населенных пунктов Минского района.

В 2002 г. интенсивно продолжались работы по восстановлению высокоточной геодезической сети, обновлению топографических карт, изданию учебных карт школьной тематики. Завершена работа над созданием Национального атласа Беларуси. Все подведомственные организации работали рентабельно. Принятые прогнозные показатели выполнены.

В соответствии с поручениями Президента и Правительства Республики Беларусь проводилась постоянная работа по сокращению документооборота, осуществлялся государственный контроль использования и охраны земель. Госинспекторами проведено около 4 тыс. проверок соблюдения земельного законодательства, административной ответственности привлечено 2869 нарушителей, наложено штрафов на сумму более 44 млн. руб.

Вместе с тем в работе землеустроительной и картографо-геодезической службы имеется ряд недостатков и проблем, на решение которых нужно обратить пристальное внимание в 2003 г.

Наша первоочередная задача – повысить качество вносимых в Совет Министров Республики Беларусь материалов по изъятию и предоставлению земельных участков и вести постоянную проверку достоверности сведений по определению и возмещению потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при изъятии и предоставлении земельных участков.

В соответствии с постановлением Правительства в 2003 г. необходимо продолжить проведение оценки земель населенных пунктов республики.

Одной из основных задач 2003 г. в области геодезии является выполнение подготовительных работ (с анализом затрат) по переходу на систему координат 1995 г. и созданию гравиметрической сети Республики Беларусь.

Важным аспектом эффективного развития землеустроительного и картографо-геодезического производства было и есть внедрение новых технологий. Одним из направлений

здесь является усиление работ по созданию базовой цифровой картографической модели местности на территорию республики.

Всем подразделениям службы необходимо активизировать работу по выполнению Указа Президента Республики Беларусь от 6 августа 2002 г. № 422 по осуществлению государственного контроля использования и охраны земель. В связи с этим областным и районным службам нужно произвести проверку использования земель по целевому назначению в районах индивидуального жилищного строительства согласно требованиям земельного и жилищного законодательства. Необходимо также установить контроль над выполнением всеми землепользователями, землевладельцами и собственниками земель мероприятий, связанных с проведением в республике года благоустройства.

Для повышения эффективности производства на предприятиях, находящихся в ведении Комзема, необходимо рассмотреть и проанализировать детальным образом итоги работы в истекшем году, обсудить показатели прогноза социально-экономического развития на 2003 г. и обеспечить их безусловное выполнение. Необходимо продолжать работу по поиску внебюджетных источников финансирования, что позволит повысить рентабельность производства.

Особо следует обратить внимание на неукоснительное соблюдение договорных и нормативных сроков выполнения топографо-геодезических и землеустроительных работ. При этом нужно помнить, что, установив персональную ответственность специалистов за качественное выполнение работ, можно добиться устранения брака в работе, а выявленные недостатки относить только на счет виновных. Каждый специалист на своем рабочем месте должен руководствоваться принципом: «Ответственность за порученное дело – залог успешной и эффективной работы»

А. Литреев,
заместитель председателя Комзема

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Как юридическому лицу в соответствии с земельным законодательством получить земельный участок для строительства объекта

В Беларуси на протяжении многих лет вопросы, связанные с изъятием и предоставлением земельных участков, решались в соответствии с Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденным Постановлением Верховного Совета Белорусской ССР от 05.06.1991. Процедура изъятия и предоставления земельных участков занимала довольно длительное время и требовала многочисленных согласований в различных службах местных исполнительных и распорядительных органов, а также в других органах государственного управления как при предварительном согласовании места размещения объекта, так и при рассмотрении проекта отвода земельного участка.

В последнее время земельное законодательство Республики Беларусь значительно изменилось. С 01.01.1999 г. был введен в действие новый Кодекс Республики Беларусь о земле, который с целью привлечения отечественных и иностранных инвестиций предусматривает возможность передачи земельных участков юридическим лицам Республики Беларусь, в том числе иностранным, как в собственность, так и в долгосрочную аренду сроком до 99 лет.

Принятый 06.08.2002 г. Указ Президента Республики Беларусь «Об утверждении Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков» (далее — Положение) устанавливает совершенно новый подход к оформлению материалов по отводу земельных участков, их согласованию и рассмотрению.

Для предоставления земельного участка с целью размещения объекта требуются:

- 1) предварительное согласование места размещения объекта;
- 2) разработка проекта отвода земельного участка;



3) принятие решения о предоставлении земельного участка;

4) установление в натуре (на местности) границ предоставленного земельного участка, составление и выдача документов, удостоверяющих право пользования им.

В случаях, если решение вопросов по отводу земельных участков не входит в компетенцию местных исполнительных и распорядительных органов, эти органы должны на стадии предварительного согласования места размещения объекта дать согласие на отвод земельных участков. Такое же согласие должны дать и землепользователи одновременно с согласованием места размещения объекта на землях, находящихся в их пользовании или владении.

Предварительное согласование места размещения объекта

Прежде всего юридическое лицо должно определиться, для чего и в каком виде права (собственность, аренда, постоянное или временное пользование) ему необходим земельный участок, а также с его размером и месторасположением. После этого юридическое лицо готовит

ходатайство с обоснованием необходимости предоставления земельного участка, указывает в нем размер требуемого участка согласно нормативным правовым актам (СНиП) и направляет ходатайство соответствующему исполнительному комитету по месту нахождения испрашиваемого земельного участка.

В случае согласия исполнительного комитета на размещение объекта в границах соответствующей административно-территориальной единицы и определения срока выбора земельного участка в натуре (на местности) для заявленных целей юридическое лицо заключает договор с территориальной организацией по землеустройству (РУП «Проектный институт «Белгипрозем» и его дочерние предприятия, УП «БЕЛНИЦЕМ», Борисовское РУП «Землемер»), находящейся в ведении Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь (Комзем) на подготовку необходимых земельно-кадастровых материалов для выбора земельного участка и оформления материалов предварительного согласования места размещения объекта.

Особенностью предварительного согласования места размещения объекта является то, что на этом этапе должны быть учтены все потребности юридического лица для размещения на земельном участке как площадных, так и линейных объектов.

Выбор земельного участка осуществляется комиссией, созданной исполнительным комитетом, в порядке и на условиях, предусмотренных пп. 8-12 Положения.

Желательно, чтобы размер земельного участка и конфигурация выбранных границ места размещения объектов не изменялись при проведении проектно-изыскательских



работ, поскольку согласно п. 20 Положения, если в результате выполнения работ для размещения объекта потребуется земельный участок большего размера, то юридическое лицо должно провести согласование получения дополнительного земельного участка в таком же порядке, как и при выборе нового земельного участка. Поэтому юридическому лицу для выбора земельного участка на местности целесообразно привлекать представителей проектных организаций соответствующего профиля, что позволит избежать неточностей в размерах испрашиваемых участков и учесть градостроительные регламенты по размещению объектов.

Важным моментом при выборе земельного участка для размещения объекта является определение земельных участков, которые должны будут улучшаться снимаемым плодородным слоем почвы из-под этого объекта. Как правило, участки для улучшения должны подбираться комиссией на расстоянии не более 3 км от выбранного места размещения объекта.

Одновременно с выбором земельного участка для размещения объекта должен составляться акт на возмещение убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав землепользователей, землевладельцев, в порядке, установленном Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.03.1992 г. № 160. Этот акт утверждается исполнительным комитетом по месту нахождения земельного участка для учета размеров убытков в смете затрат на строительство объекта.

Учет потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства (при выборе земельного участка для размещения объекта на сельскохозяйственных землях или землях лесного фонда) осуществляется при разработке проектно-сметной документации на основании расчетов, произведенных исполнителем работ в соответствии с нормативами возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8.09.1999 г. № 1397.

Оформленные и согласованные в соответствии с требованиями п. 13

Положения материалы предварительного согласования места размещения объекта и проект решения предоставляются соответствующему исполкому (по месту нахождения испрашиваемого земельного участка), который рассматривает их и в месячный срок принимает необходимое решение.

Предварительное согласование в отношении объектов, для размещения которых земельные участки выбираются на территории городов, может иметь свои особенности, связанные с подготовкой эскизных предложений по объекту строительства (до принятия решения горисполкомом) и с дополнительным согласованием места размещения объекта со специализированными городскими службами (по усмотрению горисполкома).

Необходимо помнить, что срок действия решения исполнительного комитета о согласовании места размещения объекта на испрашиваемом участке и условиях его отвода составляет два года. То есть на этот срок резервируются площадка за юридическим лицом, получившим земельный участок для строительства, и в течение этого срока данным лицом должна быть обеспечена разработка архитектурного или строительного проекта объекта.

Разработка проекта отвода земельного участка

Второй этап отвода земельного участка начинается при наличии у юридического лица утвержденного в установленном порядке архитектурного или строительного проекта объекта. Юридическое лицо должно обратиться в территориальную организацию по землеустройству Комзема (исполнитель работ) с ходатайством о разработке проекта отвода земельного участка. К ходатайству прилагаются материалы и документы, указанные в п. 24 Положения.

Разработка проекта отвода испрашиваемого участка осуществляется в сроки, определенные сторонами в договоре и в порядке, установленном Положением.

Подготовленные материалы по изъятию и предоставлению земельного участка, включая и проект его отвода, вместе с проектом решения органа, в компетенцию которого входит окончательное решение вопроса

об изъятии и предоставлении этого участка, исполнитель работ передает юридическому лицу для представления их соответствующему исполнительному комитету, администрации свободной экономической зоны (в случае размещения объекта в границах СЭЗ) или Комзему (в случае, когда требуется решение Президента Республики Беларусь об изъятии и предоставлении земельного участка). В своем заявлении юридическое лицо должно обосновать вид выбранного права на земельный участок (постоянное или временное пользование, аренда, собственность), необходимость предоставления земельного участка для соответствующих целей, финансово-экономические вопросы, связанные со сметной стоимостью строительства, источниками финансирования или заявляемыми инвестициями для строительства объекта (собственные средства, кредитный договор), созданием новых рабочих мест, налоговыми отчислениями в доход региона, перспективами развития производства и т.д.

Принятие решения о предоставлении земельного участка

Решение о предоставлении земельного участка сельский, поселковый, городской, районный, областной исполнительный комитет, администрация свободной экономической зоны, в компетенцию которых входит вопрос изъятия и предоставления земельного участка, принимают в месячный срок со дня регистрации ходатайства юридического лица.

Президент Республики Беларусь принимает такое решение по представлению Правительства Республики Беларусь в случаях необходимости изъятия земельных участков в соответствии со ст. 41 Кодекса Республики Беларусь о земле.

Установление границ участка и выдача документов, на право пользования им

После принятия решения о предоставлении земельного участка юридическое лицо согласно условиям отвода данного участка, указанным в этом решении, перечисляет землепользователям или землевладельцам суммы убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйствен-

ного производства (при необходимости), обеспечивает установление границ предоставленного земельного участка в натуре (на местности), составление государственного акта на земельный участок в соответствии с пп. 34-36 Положения и получает после внесения платы за бланк (одна базовая величина) государственный акт на земельный участок в соответствующем исполнительном комитете по месту нахождения земельного участка.

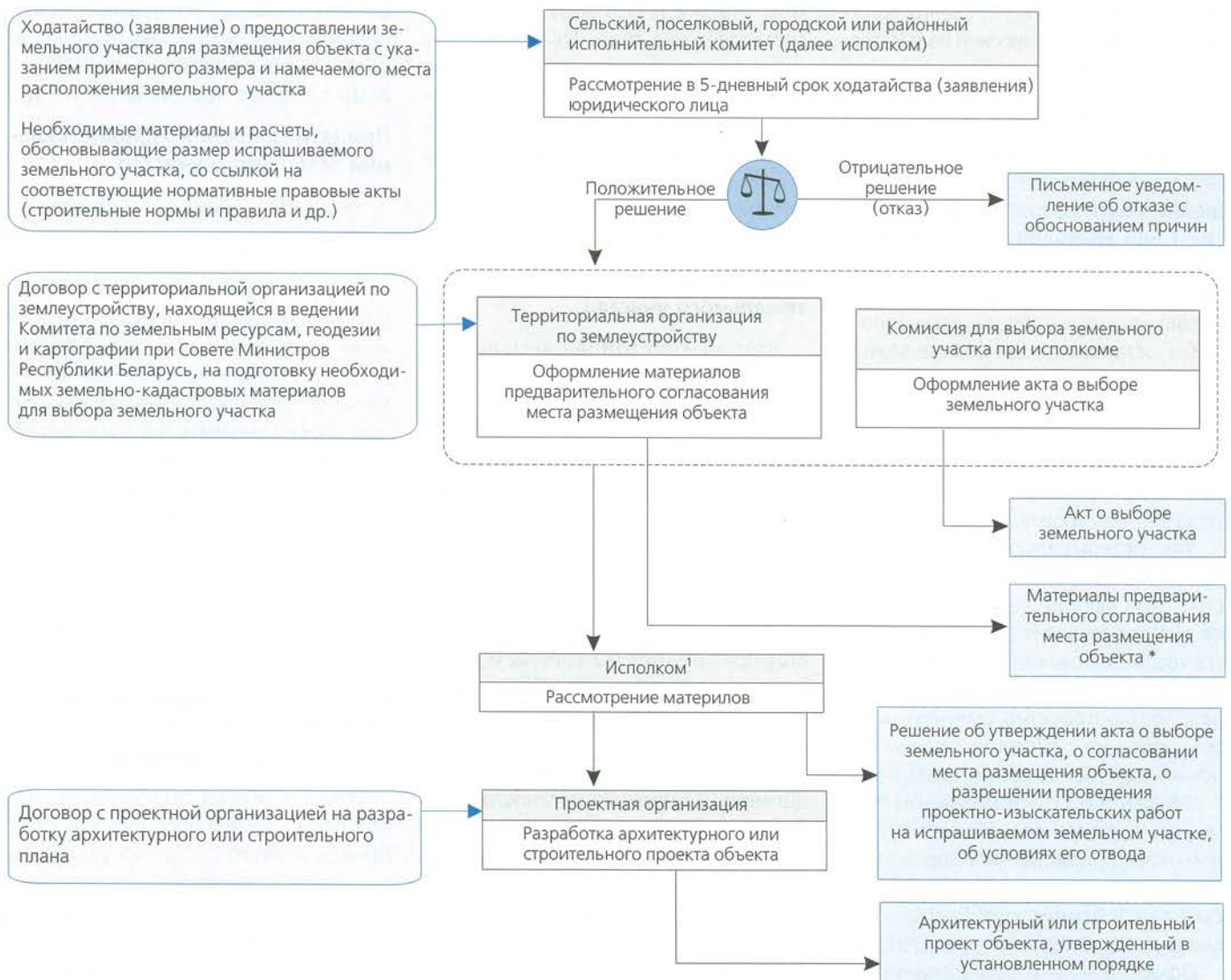
Получив документ, удостоверяющий право пользования земельным участком, юридическое лицо обращается в органы Госстройнадзора за разрешением на производство строительных работ (представляются копия государственного акта и другие документы согласно перечню, утвержденному приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 11.10.1999 г. № 307) и после его выдачи начинает строительство объекта.

В заключение необходимо отметить, что новый порядок отвода земель позволил в два раза сократить сроки подготовки и рассмотрения материалов предварительного согласования места размещения объекта и более чем в три раза - сроки рассмотрения материалов изъятия и предоставления земель для реализации инвестиционных проектов.

Е. Капчан,
начальник отдела землеустройства
и перераспределения земель Комзема;
Журнал «Юрист», 2003 г., №1.

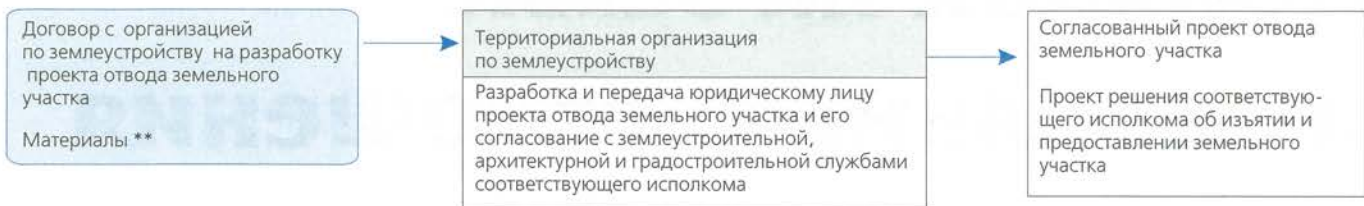
Алгоритм юридических действий по получению земельного участка для строительства объекта

1. Предварительное согласование места размещения объекта

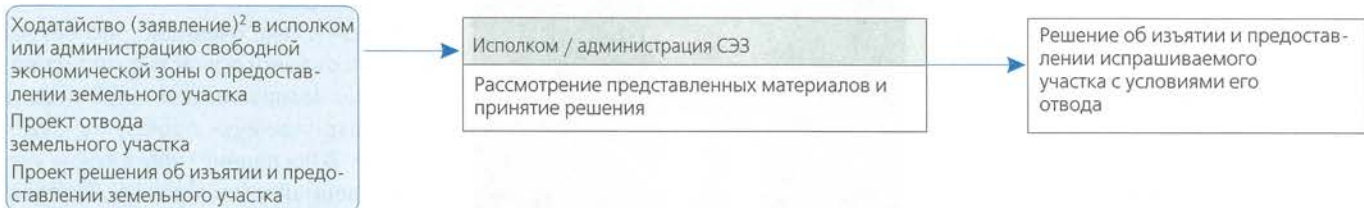




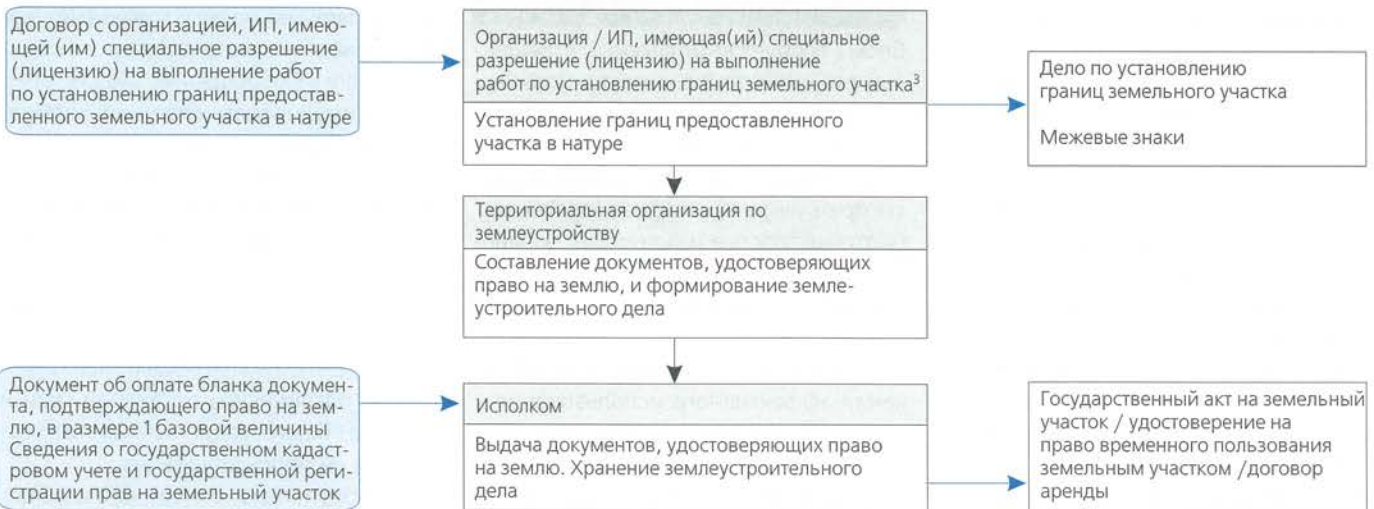
2. Разработка проекта отвода земельного участка



3. Принятие решения о предоставлении земельного участка



4. Установление границ земельного участка, получение документов, удостоверяющих право на землю



*1) Ходатайство (заявление) юридического лица о согласовании места размещения объекта; 2) расчет и обоснование размера испрашиваемого земельного участка, выданные соответствующей проектной организацией; 3) акт о выборе земельного участка; 4) письменное согласие (отказ) землепользователя, землевладельца, собственника, арендатора земельного участка на размещение объекта и изъятие у него испрашиваемого земельного участка; 5) заключения: производственного объединения по геолого-разведочным работам «Белгеология» – о наличии или отсутствии в границах испрашиваемого земельного участка месторождения общераспространенных полезных ископаемых и месторождения полезных ископаемых; администрации СЭЗ – в случае согласования места размещения объекта в границах этой зоны; Белорусского государственного концерна по нефти и химии – в случае согласования места размещения автомобильной заправочной станции и склада нефтепродуктов; Комитета по делам религий и национальностей при Совете Министров Республики Беларусь – в случае согласования места размещения объекта культового назначения; организации государственного дорожного хозяйства – в случае согласования места размещения объекта в контролируемой зоне автомобильных дорог; других юридических лиц – в случае согласования места размещения объекта в границах населенных пунктов (по усмотрению исполкома); б) копия земельно-кадастрового плана (части плана) соответствующего земельного участка с нанесенными границами земельных участков по выбранным вариантам размещения объекта; 7) копии устава и свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

¹Особенности проведения предварительного согласования места размещения объекта облисполкомами определены в пп. 15-17 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 06.08.2002 г. № 422.

**1) Материалы предварительного согласования места размещения объекта; 2) копия утвержденного архитектурного (строительного) проекта; 3) заключения государственной экологической экспертизы и государственной экспертизы об архитектурном (строительном) проекте; 4) разрешение Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды на застройку площадей залегания общераспространенных полезных ископаемых, торфа, сапропелей (при их наличии в границах испрашиваемого земельного участка), а также справка о регистрации горного отвода для добычи торфа и сапропелей; 5) разрешение Министерства по чрезвычайным ситуациям на застройку площадей залегания полезных ископаемых, а также справка этого министерства о регистрации горного отвода для добычи полезных ископаемых (при их наличии в границах испрашиваемого земельного участка); 6) копия сметы на снятие с испрашиваемого земельного участка плодородного слоя почвы и на его использование (при предоставлении земельного участка для строительства объекта, связанного с нарушением почвенного покрова); 7) копия устава юридического лица.

²В случае если решение об изъятии и предоставлении земельного участка согласно части пятой ст.25 Кодекса Республики Беларусь о земле входит в компетенцию Президента Республики Беларусь или по его поручению принимается Советом Министров Республики Беларусь, ходатайство (заявление) и материалы об изъятии и предоставлении этого участка направляются Комитету по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь, который в 20-дневный срок готовит проект решения Президента Республики Беларусь (Совета Министров Республики Беларусь) и в порядке, установленном законодательством, вносит его в Совет Министров Республики Беларусь. Совет Министров Республики Беларусь в 20-дневный срок рассматривает указанный проект решения и представляет его Президенту Республики Беларусь.

³Перечень таких организаций и индивидуальных предпринимателей (в настоящее время их зарегистрировано более 140) имеется в Комитете по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь.

Порядок на земле и земельные отношения

По инициативе Президента Республики Беларусь 2003 г. объявлен годом порядка и благоустройства. В связи с этим специальной республиканской программой, утвержденной Правительством, предусмотрено проведение масштабных мероприятий по благоустройству территорий населенных пунктов и наведению порядка на земле. В частности, планируются массовые работы по рекультивации земель, контролю за состоянием и по обустройству животноводческих ферм и прилегающих к ним территорий, выявлению и ликвидации несанкционированных свалок мусора, перераспределению пустующих земельных участков, по улучшению культуртехнического и мелиоративного состояния сельскохозяйственных земель и др.

Актуальность поставленной задачи не вызывает сомнений. Повышение эффективности использования и охраны земельных ресурсов, основного национального богатства республики, является неотъемлемым условием устойчивого социально-экономического развития Беларуси. С другой стороны, факты вопиющей бесхозяйственности на земле способны дискредитировать государственную земельную политику и являются серьезным морально-психологическим препятствием для заинтересованного активного участия населения и землепользователей в наведении порядка на земле собственными силами.

Однако посмотрим на эту проблему и пути ее решения с точки зрения землеустроителя. Термин «землеустройство» в буквальном смысле и означает «устраивать землю, т.е. делать ее лучше, приводить в порядок». Возникает вопрос: почему при сложившейся системе землепользования появилась сама проблема наведения порядка на земле? Ведь известно, например, что ни одному собственнику или землепользователю в какой-либо развитой европейской стране и в голову не придет вырыть на своем земельном участке «несанкционированный» карьер или вывезти мусор в близлежащий лес. Про-



блема требует комплексных взвешенных решений, так как имеет исторические корни и предопределена сложившейся системой земельных отношений. В настоящей статье попытаемся рассмотреть лишь некоторые вопросы, достаточно простые и понятные, по мнению автора, для их решения уже в ближайшей перспективе.

Речь идет о необходимости повышения роли землепользователей в обеспечении эффективного использования и охраны земли, в том числе и ответственности за порядок на ней. Как известно, в соответствии с главой 12 Кодекса Республики Беларусь о земле обязанности, прямо связанные с наведением и поддержанием порядка на земле, возложены на соответствующих землепользователей, землевладельцев и собственников земельных участков. Одной из основных функций государственного управления и регулирования в этой области, помимо организации землеустройства, ведения государственного земельного кадастра и др., является государственный контроль за использованием и охраной земель, задача которого заключается в обеспечении соблюдения всеми субъектами земельных отношений земельного законодательства. Ведение госземконтроля возложено на Комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь и местные исполнительные и распорядительные органы. Перспективы повышения эф-

фективности осуществления этой функции государства связаны с усилением ее экономико-правовой составляющей и централизацией.

Вместе с тем, очевидно, что без заинтересованного участия непосредственных землепользователей решить рассматриваемую проблему будет сложно. В последние годы в среде ученых, специалистов и руководителей, принимающих управленческие решения, все чаще высказывается мнение, которое вполне может быть принято как первоочередная задача в части наведения порядка на земле и повышения эффективности ее использования и охраны в целом. В обобщенном виде ее можно сформулировать следующим образом «каждый земельный участок должен иметь хозяина». Хотя в последнее время и предпринимаются определенные практические шаги в этом направлении, например, по перераспределению пустующих и других неэффективно используемых земельных участков, закреплению земель общего пользования за различными организациями и т.д., как общегосударственная эта задача пока не сформулирована.

Действительно, очевидным и общепризнанным фактом является то, что эффективность использования любого земельного участка во многом зависит от хозяина. У хорошего хозяина земля всегда в порядке и пользу приносит, плохому - всегда что-то или кто-то мешает. Причем под термином «хозяин» автор не обязательно понимает лишь собственника земельного участка, а в первую очередь добросовестного заинтересованного землепользователя, непосредственно использующего земельный участок. Добросовестность в этом случае означает использование земельного участка в установленном порядке (в определенных целях и на оговоренных условиях), а заинтересованность предполагает получение какой-либо реальной пользы от этого использования. Ситуация во многом зависит от позиции государства, от степени гарантий прав землепользователей на землю и



результаты ее хозяйственного использования, установленного порядка государственного регулирования землепользования и ряда других факторов. Практический вопрос состоит в том, как найти или «вырастить» таких хозяев, как заинтересовать их, что нужно сделать, чтобы земля попадала к таким хозяевам, и ни один земельный участок не оставался «бесхозным»? В большинстве стран мира ответ на этот вопрос найден – рыночные земельные отношения. В нашей республике, находящейся на переходном этапе создания социально ориентированной рыночной экономики, еще предстоит сделать серьезные шаги в этом направлении с учетом особенностей действующего законодательства.

В качестве одного из первоочередных шагов следует задействовать в полной мере – как инструмент наведения порядка на земле – обязанности землепользователей, землевладельцев и собственников земельных участков, прописанные в земельном законодательстве. Но для этого необходимо несколько условий. Во-первых, должен быть сформирован сам объект земельных отношений – земельный участок, в том числе установлены и закреплены на местности его границы. Во-вторых, земельный участок должен быть в установленном порядке предоставлен конкретному субъекту земельных отношений (в пожизненное наследуемое владение, постоянное или временное пользование), передан (куплен, получен по наследству и т.д.) в собственность или аренду. В-третьих, земельный участок и права на него должны быть зарегистрированы и удостоверены соответствующими документами, после чего только возникают эти права на землю, защищаемые государством, и обязанности, выполнение которых оно может требовать.

Хорошим примером здесь может служить Швеция, которая, с одной стороны, очень близка нам своими социально-экономическими приоритетами, с другой – является страной, обладающей одной из самых эффективных систем управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений. Национальной земельной службой Швеции сформированы земельные участки, а точнее единицы недвижимости, на всей территории страны (причем на всех землях, находящихся в государ-

ственной, коммунальной и частной собственности), установлены на местности, зарегистрированы и нанесены на кадастровые карты. Поэтому в Швеции действительно знают, кто отвечает за эффективное использование и охрану каждого квадратного метра земли.

Следует отметить, что для реализации рассматриваемой задачи, необходимо решить ряд теоретических и практических вопросов, в том числе и путем внесения изменений и дополнений в земельное законодательство. Для иллюстрации изложенного нами сделано условное структурирование земельного фонда республики по формам собственности, видам прав и правомочиям обладателей прав на землю (рисунок). Условным оно названо по нескольким причинам. Во-первых, не учитывались реальные пропорции по занимаемой площади. Во-вторых, хотя и определяются в землеустроительной литературе земельные отношения как отношения в области владения, пользования и распоряжения землей, описание этих правомочий и тем более дифференциация их по видам прав на землю в земельном законодательстве отсутствует, а используемые в гражданском законодательстве определения не совсем подходят для такого рода недвижимой вещи, как земельный участок. Поэтому на рисунке соотношение этих правомочий и видов прав на землю достаточно условно и соответствует лишь экспертной оценке автора. Впрочем, другая задача и не ставилась.

Правомочия обладателей прав на землю сформулированы следующим образом: распоряжение – определение юридической судьбы земельного участка (изъятие, предоставление, передача в собственность, продажа, обмен, дарение, наследование, залог и др.) или необратимое изменение его целевого назначения и характера использования в пределах и на условиях, установленных законодательством; владение – фактическое (реаль-

ное) обладание землей, создающее возможность непосредственного воздействия на земельный участок в пределах и на условиях, установленных законодательством; пользование – извлечение и потребление полезных свойств земли в процессе личного или хозяйственного использования земельного участка в пределах и на условиях, установленных законодательством.

Приведенный рисунок иллюстрирует и в какой-то мере подтверждает некоторые важные положения, изложенные ниже. Известно, что земля многофункциональна. Она выступает как средство производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственный базис для размещения всех материальных объектов, среда обитания человека, объект земельных (имущественных) отношений¹ и т.д. Поэтому теоретически земля просто не может не использоваться по определению. Когда земля занята болотом, карьером, свалкой, недостроенным домом и т.д., это тоже использование, другое дело – эффективное или нет. Именно поэтому, исходя из основных принципов и задач землеустройства, его объектом является весь земельный фонд страны. Таким образом, если вся земля используется, то каждая ее часть должна иметь землепользователя, причем способного эффективно использовать землю.

Распределение правомочий субъектов земельных отношений, несомненно, зависит от форм собственности, вида прав на землю, а также, очевидно, условий, оговоренных в правоустанавливающих документах (решениях исполкомов, договорах аренды и т.д.). Попытка систематизации этих факторов показала, что сделать это непросто, и еще раз подтвердила необходимость

Правомочия собственников и других обладателей прав	Формы собственности					
	Государственная			Частная		
	*)	Временное пользование	Аренда	Постоянное пользование	Пожизненное наследуемое владение	Частная собственность
Распоряжение						
Владение						
Пользование	пользователь	пользователь	арендатор	пользователь	владитель	арендатор

*) земли, не предоставленные во владение и пользование и не переданные в собственность

Рисунок Условная структура земельного фонда по формам собственности, видам прав и правомочиям обладателей прав на землю

¹ Точнее, объектом земельных отношений является не земля в общем, а земельный участок

перехода на «двухступенчатую» модель видов прав на землю: собственность и аренду.

Вместе с тем, как видно по нижней строке рисунка, и в современной ситуации любой из этих субъектов, непосредственно использующий в установленном порядке конкретный земельный участок, по крайней мере, наделен правомочиями пользования. Другими словами, все собственники земельных участков, не предоставившие (не передавшие) их другим лицам, а также владельцы, пользователи, в том числе арендаторы, обладают правомочиями пользования землей, имеют права и обязанности землепользователя. Кстати, поэтому всех субъектов земельных отношений, обладающих правомочиями пользования (и когда необходимо подчеркнуть этот вид правомочий), целесообразно называть землепользователями, а соответствующие земельные участки - землепользованиями.

Изложенные положения известны, однако на практике они почему-то иногда не применяются к государству, хотя оно является главным собственником земли в нашей республике. Республиканские органы власти и управления, а также местные исполнительные и распорядительные органы в рамках своей компетенции распоряжаются землей от имени собственника - государства. Однако могут ли им быть предоставлены полномочия владения и пользования? Ведь они не являются хозяйствующими субъектами и вообще не отнесены гражданским законодательством к юридическим лицам. В земельном законодательстве нет четкого ответа на этот вопрос. С другой стороны, если местный исполнительный комитет может быть землепользователем, то получается объединение в одном лице функций использования и государственного контроля за этим использованием, что вряд ли целесообразно. Вероятно, он может быть землепользователем участка, предоставленного ему (вышестоящим компетентным органом?) для обслуживания здания исполкома, хотя для этих целей этому исполкому лучше организовать (учредить) специальное предприятие или структурное подразделение с правами юридического лица (субъект хозяйствования).

Вопрос о статусе местных исполнительных и распорядительных органов как землепользователей возникает в первую очередь в связи с наличием земель,

которые находятся в государственной собственности, но не предоставлены во владение или пользование и не переданы в собственность. Согласно данным государственного земельного кадастра, в республике таких земель около 550 тыс. га. Их подразделяют на земли общего пользования и земли запаса. Правовой статус и порядок использования этих земель в земельном законодательстве прописан не достаточно четко. В одних административно-территориальных единицах, например, все крупные водные объекты отнесены к землям запаса, в других значительные площади, фактически используемые физическими и юридическими лицами, числятся землями общего пользования, так как правовой статус и границы земельных участков не установлены. Последнее наиболее распространено в населенных пунктах, в том числе в городах, где такое положение сложилось исторически в период отсутствия там землеустроительных служб. Например, в г. Минске под землями общего пользования и землями запаса занято 12,3 тыс. га (46 % территории города!), в том числе под древесно-кустарниковой растительностью 0,7 тыс. га, под дорогами - 0,6, под улицами, площадями и другими местами общего пользования - 3,0, под постройками и дворами - 7,6 (в том числе жилыми 1,8), кладбищами - 0,1 тыс. га. Очевидно, что удельный вес земель, которые числятся землями общего пользования и землями запаса, и их структура существенно отличаются от аналогичных показателей в преуспевающих городах за рубежом. Кстати, в настоящее время градостроительной, архитектурной и землеустроительной службой города уже предпринимаются определенные шаги по решению этой проблемы.

Сложившаяся ситуация означает, что к таким землям сложно применить нормы законодательства о правах и обязанностях собственников, земле-владельцев и землепользователей. «Закрепление» земельных участков за различными организациями и всякого рода «выделения» их кому-то, если это не оформлено в установленном порядке, также не будет иметь юридической силы и скорее относится к административным мерам воздействия, чем к экономико-правовым методам управления, так как в земельном законодательстве имеется закрытый перечень видов прав на землю.

С учетом изложенного можно сделать несколько предложений, реализация которых могла бы способствовать наведению порядка на земле и повышению эффективности их использования.

Во-первых, упомянутое выше утверждение «каждый земельный участок должен иметь хозяина» следует считать одним из принципов и текущих задач государственной земельной политики.

Во-вторых, целесообразно более четко прописать в земельном законодательстве условия и порядок использования земель общего пользования и земель запаса, в том числе роль местных исполнительных и распорядительных органов, а также создать условия, стимулирующие распределение этих земель между заинтересованными землепользователями. Следует признать, что некоторые места общего пользования могут предоставляться в пользование (аренду), например, коммунальным унитарным специализированным предприятиям, учрежденным местным исполкомом, или другим, в том числе частным организациям. Главное, чтобы были четко установлены цели и условия пользования землей. В перспективе надо вернуться к вопросу о коммунальной собственности на землю.

В-третьих, необходимо практически приступить к формированию (восстановлению) земельных участков (единиц недвижимости) на землях всех категорий земель и землепользователей, в том числе на землях общего пользования и землях запаса. В первую очередь речь идет о землях населенных пунктов, особенно застроенных, которые фактически используются или могут быть использованы определенным кругом физических и юридических лиц. Следует установить (а при необходимости и закрепить на местности) границы, оформить права на землю соответствующих субъектов земельных отношений, зарегистрировать земельные участки и другие объекты недвижимости и права на них с присвоением кадастровых (и инвентаризационных) номеров и нанесением их на кадастровую карту. Кстати, по-другому будет просто невозможно выполнить требования законодательства о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

А. Помелов,
ведущий научный сотрудник
УП «БЕЛНИЦЗЕМ»,
кандидат экономических наук

Дуга Струве

(Результаты поисково-исследовательских работ по дуге Струве на территории Беларуси)

(Окончание. Начало в №1)

Поисково-исследовательские работы по Дуге Струве

Геодезистами многих стран, через которые прошла Дуга Струве, неоднократно предпринимались

Сложность в том, что мы не можем определить точное местоположение пункта, так как неизвестны его точные значения координат в государственной системе.

2. Что искать?

Что касается первого вопроса, то, по самым оптимистическим прогнозам, расчеты точности определения местоположения пунктов оценивались величиной до 10 м и более. Понятно, что по таким расчетам при полном отсутствии внешних признаков отыскать пункты, закрепленные почти 200 лет назад, весьма проблематично.

Поэтому предпринятые в 1999 г. первые попытки по обнаружению пунктов оказались безрезультатными.

Стало очевидным, что для отыскания пунктов Дуги Струве необходимо решить проблему уточнения их местоположения. Для этого были проведены подробные исследования всех предполагаемых мест закладки пунктов Дуги Струве с целью определения косвенных и иных признаков, позволяющих уточнить на местности их положение.

По результатам исследования было однозначно определено возможное местоположение самого северного в Беларуси пункта Конрады с точностью не грубее 1 м. По уточненному местоположению этого пункта



Так начинались поиски пунктов

попытки отыскания пунктов. Такие работы были выполнены и в Беларуси в 1999 г., но они оказались безрезультатными. Ни одного пункта Дуги Струве тогда обнаружить не удалось.

В 2001 г. Государственный комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии поручил РУП «Белаэрокосмогеодезия» повторно провести поисково-исследовательские работы по розыску пунктов Дуги Струве на территории Республики Беларусь.

Стало очевидным, что надо менять технические подходы к поиску пунктов, необходимо осуществить масштабные поисково-исследовательские работы.

По нашему мнению, решение проблемы поиска пунктов Дуги Струве зависело от ответа на два вопроса:

1. Где искать пункты Дуги Струве?

Связано это с тем, что неизвестны конструкции и типы центров, а также неизвестно, закреплялись ли эти пункты на местности.



Обнаружены первые признаки местоположения центра



Лесковичи

были вычислены координаты всех остальных, и после продолжительных раскопок обнаружен пункт Осовница.

Далее методом последовательных определений координат было уточнено местоположение всех остальных 30 пунктов Дуги Струве, расположенных на территории Беларуси, и в результате проведенных поисково-ис-

Пункт Осовница
после восстановительных работ

следовательских работ обнаружены еще 19 пунктов.

Самым важным достижением поисково-исследовательских работ следует считать обнаружение пунктов базисной линии Осовница – Чекуцк и проведение на них независимых контрольных измерений с использованием различной спутниковой аппаратуры.

Предварительные результаты сопоставления измерений длины базисной стороны (основания), проведенных с использованием современной спутниковой аппаратуры, с данными В.Я. Струве оказались сенсационными. Расхождение составило всего 3,5 см при длине базиса более 12 км.

Необходимо отметить, что прямое сравнение измерений, выполненных спутниковыми методами, с результатами, отраженными в труде В.Я. Струве [1], некорректно. Это связано с тем, что длины [1] выражены в туазах – основной мере длины того периода. Проблема точного представления туаза в метрической мере решалась в разные годы многими исследователями, при каждом решении отмечалась некоторая неопределенность. В своих расчетах мы принимали значение туаза равным 1,9490668 м, как рекомендовано И.Д. Жонголовичем [2].

Более подробное исследование полученных результатов по Дуге Струве является достаточно объемным и будет опубликовано позже.

Несмотря на предварительный характер исследований, можно с уверенностью сказать о высокой точности работ, проведенных наши-

ми коллегами почти 200 лет тому назад.

Для ответа на второй вопрос потребовалось большое терпение и аккуратность при проведении раскопок.

В результате работ был выполнен анализ конструкций и типов применявшихся центров на территории Республики Беларусь и составлены чертежи. Следует отметить, что почти все применявшиеся центры отлича-



Пункт Осовница

ются своей конструкцией и методами закрепления.

По результатам проведенных лабораторных исследований определен материал, из которого изготавливалось большинство центров пунктов Дуги Струве. Это песчаник, образованный в результате метаморфизма (сцементирования песчаных карбонатных частиц), внешне напоминающий гладкий бетон.

Исследования затруднялись тем, что ни один центр пунктов Дуги Струве, за исключением пункта Лесковичи, не соответствовал сведениям о выполненных работах, изложенных в отчете «Дуга меридиана в 25°20' между Дунаем и Ледовитым морем».

Необходимо отметить, что на многих сохранившихся центрах пунктов Дуги Струве были обнаружены осколки бутылок. Форма и размеры бутылок позволяют предположить, что это «вещественные доказательства» распространенной среди белорус-

ских геодезистов традиции отмечать каждый закрепленный центр пункта триангуляции. Известно, что эта традиция уходит корнями в период первых градусных измерений на территории Беларуси, то есть работ по Дуге Струве.

В результате выполненных работ:

1. Осуществлена с использованием спутниковых систем позиционирования связь сохранившихся пунктов

ложен на территории частного владения.

Первоочередной задачей является проведение работ по внешнему оформлению пунктов Дуги Струве как памятников историко-культурного наследия.

Русско-Скандинавское градусное измерение вошло в сокровищницу мировой науки и не потеряло своей актуальности до настоящего времени. Результаты измерения Русской дуги меридиана использовались в научных и практических целях более 130 лет, начиная с 1834 г., когда Ф.В. Бессель определил величину элементов земного эллипсоида, используя эти измерения. По данным Ф.В. Бесселя, большая полуось $a=6377397$ м, малая $b=6356079$ м, сжатие равно 1:299,2. Для сравнения приведем современные значения: $a=6378245$ м, сжатие 1:298,3.

В начале XXI века Дуга Струве рассматривается как одно из важнейших событий в развитии мировой астрономии, геодезии и географии, имеющее непреходящее историческое значение. Это измерение стало составной частью фундамента сегодняшнего знания о метрике освоенного нами пространства Земли, ближнего космоса и Вселенной, оно заложило истоки современной геодезии, гравиметрии, геодинамики, технологий космонавтики, координатного и геоинформационного обеспечения.

Важность и необходимость сохранения сохранившихся вещественных памятников признаны XX Конгрессом

Международной федерации геодезистов (FIG) в Мельбурне (резолюция 1\2 –1994 г.) и XXII Генеральной ассамблеей Международного астрономического союза в Гааге в 1994 г. (резолюция B10). В результате было принято специальное решение о включении сохранившихся пунктов в перечень объектов мирового культурного наследия ЮНЕСКО. В различных странах прилагаются усилия по поиску и сохранению пунктов Дуги Струве. Следует отметить, что первым, кто озаботился проблемой сохранения пунктов дуги как памятников науки и техники, был сам В.Я.Струве. В 1852 г. именно он внес предложение о закреплении конечных точек, что «послужит научной чести нашей родины».

Учитывая то, что сохранение, популяризация и передача потомкам историко-культурного наследия является обязанностью государства, делом чести каждого его гражданина, Комзем обратился с ходатайством в Департамент по охране историко-культурного наследия и реставрации Министерства культуры Республики Беларусь о включении пунктов Дуги Струве в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь.

30 апреля 2002 г. в Департаменте по охране и реставрации историко-культурного наследия Министерства культуры Республики Беларусь состоялось заседание Белорусского республиканского научно-методического совета по вопросам историко-куль-

Дуги Струве с государственной геодезической сетью страны. Определены координаты пунктов Дуги Струве как в референционной, так и в общеземной системах координат.

2. Определены точные параметры связи эллипсоидов Бесселя и Красовского, что позволяет производить преобразование координат пунктов Дуги Струве в государственную систему на территории Республики Беларусь не грубее 0,2-0,3 м.

3. Обеспечена сохранность пунктов Дуги Струве. На них установлены наружные геодезические знаки.

4. Проводится окончательная обработка и анализ результатов спутниковых измерений.

По нашему мнению, в ближайшее время необходимо выполнить работы по обнаружению астрономического пункта Белин. Предварительные раскопки подтвердили сохранность фрагментов фундамента. Проблема заключается в том, что пункт распо-



Пункт Чекуцк



Спутниковые определения на пункте Чекуцк

турного наследия, на котором единогласно пунктам Дуги меридиана Струве придан статус недвижимой историко-культурной ценности с присвоением категории «0» (ноль). Согласно Закону Республики Беларусь «Об охране историко-культурного наследия» в соответствии со своими свойствами материальные ценности делятся на 4 категории:

- а) категория «0» – ценности, включенные или предложенные для включения в Список мирового наследия;
- б) категория «1» – уникальные ценности, представляющие международный интерес;
- в) категория «2» – достопримечательные ценности, характеризующие отличительные черты историко-культурного наследия всей республики;
- г) категория «3» – ценности, харак-

теризующие отличительные черты историко-культурного наследия отдельных регионов республики.

Чтобы оценить историческое решение о присвоении нулевой категории пунктам Дуги меридиана Струве, следует знать, что такой чести в нашей стране удостоены немногие памятники. Например, в начале лета 2002 г. во время официального визита Генеральный директор ЮНЕСКО господин Коитиро Мацууре вручил руководству страны свидетельство о включении Мирского замка (тоже категории «0») в Список мирового наследия человечества.

Следует отметить, что Комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии, являясь собственником пунктов Дуги меридиана Струве, взял на себя обязательства по их сохране-



Фрагменты «вещественных доказательств», обнаруженные на разных пунктах Дуги Струве

нию. На всех пунктах установлены металлические четырехгранные пирамиды. В ближайшее время необходимо утвердить и изготовить охранные доски, которые будут крепиться к пирамидам. Также в планах Комзема предусмотрено на двух-трех пунктах установить мемориальные знаки. Разрешение на право проведения проектных работ по разработке мемориального знака получено.

В завершение необходимо отметить специалистов РУП «Белаэрокосмогеодезия», благодаря усилиям которых в 2001 г. были успешно выполнены поисково-исследовательские работы и обнаружены пункты Дуги Струве, заложенные в 1825-1826 гг. на территории Беларуси. Это Анашенков А.С., Балбуцкий К.П., Головач Ю.А., Климентьев А.А., Красуцкий В.М., Кульбеда А.С., Леонов С.В., Мисса П.П., Ольшевский А.В., Прокопенко А.Г., Рабчун И.М. и Шевченко В.Н.

ЛИТЕРАТУРА

1. Струве В.Я. «Дуга меридиана в 25° 20' между Дунаем и Ледовитым морем, измеренная с 1816 года по 1855 год под руководством Теннера, Хр. Ганстена, Н.Х. Зеландера, В.Я. Струве, по разным материалам составил и обработал В.Я. Струве». СПб., 1863. / Т. 1, 2.
2. Жонголович И.Д. Об определении размеров общего земного эллипсоида // Тр. Ин-та теоретической астрономии. Л., 1956. Т.6. С. 1-66.
3. Капцюг В.Б., Чернов В.Н. и др. Результаты международного GPS-эксперимента на «Дуге Струве» // Геодезия и картография. 1996. № 11. С. 15-19.
4. Струве В.Я. Дуга меридиана (избр. главы) / Под общ. ред. С.Г. Судакова. М.: Изд-во геодезич. литры, 1957.
5. Жизнь и деятельность геодезиста и географа генерал-лейтенанта Иосифа Ивановича Ходзько // Материалы междунар. науч. конф. Мн., 2001.

Г. Кузнецов,
Председатель Комзема;
В. Мкртычян,
директор РУП «Белаэрокосмогеодезия»;
В. Абраменков,
заместитель директора РУП
«Белаэрокосмогеодезия»

Об авторстве в картографии

Вопрос об определении понятия «авторство в картографии» стоит уже не одно десятилетие и до сих пор не решен, что дает повод трактовать авторство в картографии каждому по-своему, не вдаваясь в различия между авторской работой и исполнительской.

Цель статьи – вызвать дискуссию по данному вопросу и с учетом предложений разработать нормативный правовой документ, который бы четко регламентировал вопросы авторства в картографии.

Юридическая сторона авторского права представлена в Гражданском кодексе Республики Беларусь, Закона Республики Беларусь «Об авторском праве и смежных правах», международных договорах, соглашениях в области охраны авторского права, ратифицированных нашей страной и, соответственно, выполняемых. Поэтому правомерность признания авторства на картографические произведения сама по себе бесспорна и юридические аспекты авторского права на картографические произведения в данной статье комментировать не будут.

Учитывая наличие права на авторство в создании географических, топографических и других карт, видимо, следует четко определить, что же конкретно в карте может быть предметом авторства, что является авторской работой, что исполнительской (технической), чтобы закрыть щели для всякого рода лжеавторам, пытающимся исполнить работу выдать за авторскую (творческую).

Если исходить из того, что предметом авторства являются новизна, научность, оригинальность, неповторимость, то авторство в карте можно признать за проектом (программой) крупного картографического произведения и специальным содержанием карты, как результатом глубоких



научных исследований. Следует также различать авторство в создании конкретных картографических произведений, в разработке тематических направлений картографической продукции и авторство в методике создания карт (математическое обоснование метода, приемы и способы картографического изображения, разработка изобразительных средств в картографии, технологии составления и издания карт и т. д.). Кроме того, возникновение авторского права распространяется и на форму картографического произведения.

Наиболее актуальным на сегодня является один из указанных аспектов – авторство в создании конкретных картографических произведений. Он особенно существен в связи с повышением значения карт в науке и практике, расширением участия в создании карт юридических и физических лиц по лицензиям Комзема.

Авторское право в картографии возникает у научных и инженерно-технических работников в силу факта создания картографического произведения в следующих случаях:

- При разработке и составлении географических карт, а также основ для издаваемых карт и атласов в тех случаях, когда работа редактора, картографа носит не технический, а творческий характер (исследование, анализ, отбор, систематизация, классификация разнообразного материала, разработка новых проекций, условных знаков, комментарии к материалам и т. п.).

- При разработке специальной нагрузки для карт и атласов (геологической, сельскохозяйственной, этнографической, климатической и др.), а также в случаях доработки, переработки, написания комментариев к материалам спецнагрузки других авторов или разработки (изготовлении) авторского макета.

Возможны различные формы авторства на картографические произведения и взаимоотношений между специалистами по теме карты и картографами:

- единоличное авторство картографа (когда творческие функции выполнены картографом лично при консультации специалиста по теме карты и техническом участии других картографов);

- единоличное авторство специалиста по теме карты - если функции картографов сводятся к техническому обеспечению работы (т.е. специалист по теме карты единолично выполнил проект и разработал оригинал карты);

- соавторство специалиста по теме карты и картографа - если они делят означенные выше функции (например, специалист – в отношении содержания карты, а картограф - в отношении его картографического воплощения).

Авторство и другие функции лиц, участвующих в создании картографического произведения, определя-

ются организацией, которой осуществляется разработка первичного (авторского) оригинала этого произведения. Эта же организация определяет отношения с лицами, участвующими в создании картографического произведения, в отношении оплаты их творческого труда.

В соответствии со ст. 9 Закона Республики Беларусь «Об авторском праве и смежных правах» авторское право на географические, в том числе и специальные карты, атласы и другие картографические произведения, созданные совместным трудом двух и более лиц (коллективный труд), принадлежит соавторам, обладающим совместным, неделимым авторским правом на это картографическое произведение, однако каждый из них сохраняет свое авторское право на созданную им часть произведения, имеющую самостоятельное значение.

Картографические организации, сохраняя авторские права за создателями географических и специальных карт и атласов в соответствии со ст. 13 Закона Республики Беларусь «Об авторском праве и смежных правах», одновременно сами приобретают авторские права юридического лица в тех случаях, когда авторы создавали свои картографические произведения в порядке выполнения служебного задания данной организации и оплачивались заработной платой.

При переиздании ранее изданных карт и атласов без изменений или с незначительными и несущественными изменениями на картах оставляются имена тех же авторов, если сами авторы против этого не возражают.

В случае значительных и существенных изменений, произведенных на картах другими авторами, на них помещаются имена как прежних, так и новых авторов, или, в зависимости от количества и содержания изменений, только новых авторов.

Вопрос о том, имена каких авторов следует помещать на картах, подвергшихся переработке при переиздании, решается руководством картографических организаций, а по спецнагрузке – согласовывается с юридическим лицом, обладателем тематической информации.

Будучи знакомым с тематической картографией, как отечественной, так

и зарубежной, хочу подчеркнуть, что публиковавшиеся в СССР тематические карты примерно до 80-х годов печатались с четким указанием авторства в двух вариантах:

1. Карта составлена...

2. Карта разработана..., карта составлена...

Первый вариант применялся в тех случаях, когда автор представлял карту с легендой для печати на картографической основе и в масштабе предполагаемой публикации, а второй – когда автор представлял авторские оригиналы либо не на картографической основе, предполагаемой к публикации, либо в ином масштабе, либо в виде отдельных частей, что обуславливало необходимость составительских работ издающей организации (предприятия).

В зарубежной тематической картографии указывают на картах только авторов специальной нагрузки с указанием учреждения, где разрабатывалась эта нагрузка, и учреждения (фирмы), издавшего карту. Карт без указаний авторов и издавших их учреждений я не встречал.

Поэтому на всех тематических картах, выходящих в свет как отдельными изданиями, так и в атласах, необходимо указывать фамилию автора, разработавшего специальное содержание карты, а также организацию, в стенах которой проведена разработка специального содержания карты.

Что влечет за собой признание авторства? Моральное и материальное удовлетворение автора.

Следует заметить, что признание авторства не во всех случаях влечет за собой выплату гонорара. Это относится к работам, выполняемым в плановом порядке, осуществляемым в научном учреждении или вузе в порядке служебного задания и выполненным с отрывом от производства. Гонорар выплачивается автору за первое издание и не выплачивается за все последующие издания, если между автором и издателем был заключен договор подряда и работа выполнена по заказу. Гонорар не выплачивается вообще, если работа сделана в порядке служебного задания, когда в качестве заказчика выступает организация. Но авторство и в этом случае сохраняется.

Во всех случаях очень важно юридически правильно заключить дого-

вор, в том числе и с организациями, на использование и владение представляемыми материалами для разработки авторских оригиналов. С частными лицами, как правило, заключается договор подряда на разработку специального содержания картографического произведения, приобретение текста по различной тематике, на разработку спецсодержания карт-врезок, на фотографии (слайды), другие художественно-графические работы, переводы текстов.

В договоре необходимо обязательно оговорить права сторон при последующих переизданиях карт. Но каждый раз при переиздании указывается фамилия автора или делается ссылка на прежнее издание, если оно переработано другими лицами или организацией.

Таким образом, **автором картографического произведения следует считать лицо, определившее идею карты (атласа), ее конкретное, реальное содержание и воплотившее их в детальный проект, сопровождаемый авторским макетом или типологическими образцами.**

Авторская работа над картой также включает создание принципиально новых типов проекций, систем условных знаков, специальных методов обработки и отображения информации и оригинальных способов художественного оформления.

Авторство в картографии – творческая работа, результаты которой способствуют развитию науки и картографического производства. Одним из основных признаков авторства в картографии должны являться: повышение научной и информационной ценности карт, повышение эффективности картографического производства, повышение качества картографического произведения.

Можно констатировать, что вопрос об авторстве в картографии – явление объективное и должно регулироваться законодательством и системой договорно-правовых отношений как по каждому вновь создаваемому произведению или составляемому на арендованной картографической основе.

М. Пашкевич,
начальник отдела картографии Комзема



Система государственной регистрации недвижимости. От ... и до ...

Закон «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (далее – Закон) предусматривает создание в Республике Беларусь современной системы земельного администрирования (кадастр, регистр прав, оценка недвижимости). Поскольку такая система уже имеется, то реализация Закона будет осуществляться путем ее модернизации. Рассмотрим основные аспекты перехода от современного состояния системы регистрации к тому состоянию, которое предписывается Законом.

Организационный аспект: от двух систем к одной. Исторически сложилось, что в республике функционируют две системы регистрации недвижимости. Первая – ведение государственного земельного кадастра, которая находится в компетенции Комзема. Комзем образует кадастровые округа, в их пределах кадастровые бюро Национального кадастрового агентства (НКА) осуществляют государственный кадастровый учет земельных участков, государственную регистрацию прав на них, сделок с ними, а также кадастровую и индивидуальную оценку земель. На момент принятия Закона эту работу выполняли отделы и 15 кадастровых бюро НКА, 63 отдела горисполкомов и райисполкомов.

Вторая – система технической инвентаризации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и регистрация прав на них. Эта система находится в компетенции 7 коммунальных унитарных



предприятий регистрации и технической инвентаризации (далее – КУП РТИ). Наличие двух систем – плохой признак. И не только по экономическим соображениям или соображениям удобства для населения. Две системы породили массу проблем правового характера. Вещные права на здания возникают при отсутствии земельных участков и прав на них, права на земельные участки переходят к одним лицам, а права на здания к другим и ряд иных проблем.

Закон предусматривает переход к одной системе государственных организаций в области государственной регистрации. Эта система должна состоять из специально

уполномоченного органа государственного управления Республики Беларусь в области государственной регистрации, республиканской и территориальных организаций по государственной регистрации. Указом Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2002 г. № 603 «О создании системы государственных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» Комзем определен специально уполномоченным органом государственного управления в области государственной регистрации. Тем же Указом НКА определено республиканской организацией по государственной регистрации. Территориальные организации должны быть образованы Комземом на основе кадастровых бюро НКА и имущества КУП РТИ, которое передается из коммунальной в республиканскую собственность.

Ответственность: от безответственности к гарантиям для правообладателей. В чем состоит ответственность организаций по регистрации за выполняемые ими действия, в настоящее время неизвестно. Например, как отвечает организация по регистрации за выданную недостоверную информацию, если на ее основе заключены сделки, произведены инвестиции, а затем оказалось, что сделки ничтожны, потому что выданные данные ошибочны?

С вступлением Закона в силу ситуация меняется. Закон прописывает ответственность республиканской и территориальных организаций по

государственной регистрации. Они станут нести ответственность за убытки, причиненные физическим и юридическим лицам в результате предоставления недостоверной информации; в случаях неправомерного отказа в совершении регистрационных действий; неправомерного совершения регистрационных и иных действий; за утрату, порчу хранящихся документов или информации, нарушение установленных сроков рассмотрения заявлений. Республиканская и территориальные организации по государственной регистрации обязаны возмещать причиненные убытки в полном объеме. Суммы, выплаченные организацией по государственной регистрации потерпевшим, взыскиваются в порядке регресса с лиц, умышленные действия которых привели к убыткам. Наибольшие шансы оказаться такими лицами имеют регистраторы, если только они не будут обладать высоким профессионализмом.

Кадровый аспект: от низкой квалификации к профессионализму. По вышеуказанным причинам Закон предъявляет достаточно высокие требования к профессионализму регистраторов. Лишь 28,5% работающих и осуществляющих регистрационные действия отвечают этим требованиям. Часть из регистраторов имеет среднее образование. Другая часть имеет непрофильное образование. Например, в области технологии металлов, общественного питания, экономики, бухгалтерского учета.

В результате реализации Закона должны произойти следующие существенные изменения. Во-первых, Закон устанавливает независимость регистраторов. В своей деятельности регистратор подчиняется только требованиям законодательства Республики Беларусь. Регистратор, который подчинится иным требованиям, будет рисковать, фактически своим имуществом, ибо в этом случае с него могут быть взысканы в порядке регресса суммы, выплаченные организацией по государственной регистрации потерпевшим. Во-вторых, регистратор наделяется обязанностью удостоверения сделок с недвижимостью. То есть обязанно-

стями нотариуса. Достаточной для этого квалификацией обладают единицы из работающих в организациях по регистрации. В-третьих, все регистрационные действия от приема до выдачи документов должны выполняться только одним регистратором. Деятельность регистратора приобретает общие черты с деятельностью нотариуса, судьи и даже адвоката. Он имеет персональную печать с изображением Государственного герба Республики Беларусь.

Технический аспект: от множества технических систем к единой. Сегодня единой информационной технологии в организациях по регис-

совместимы между собой, собираются с определенной периодичностью по электронной почте и концентрируются в центральном регистре земельных участков Республики Беларусь государственного земельного кадастра. Кадастровые бюро ведут цифровые кадастровые карты.

Совершенно иная картина в системе регистрации капитальных строений и помещений. В КУП РТИ используется различное СПО, имеющее десяток разных разработчиков. Отсутствует какая-либо система представления адресов. Центральный банк данных не создан. Более того, его создание в принци-



трации нет. В системе Комзема дела обстоят более или менее благополучно: здесь имеется единая автоматизированная информационная технология обработки информации на всей территории республики. Она поддерживается одним и тем же программным обеспечением (СПО), разработанным, сопровождаемым и постоянно модернизируемым НКА. Все базы данных имеют одинаковую структуру, систему классификации и кодирования данных, представления адресов. Базы данных, формируемые всеми кадастровыми бюро, горисполкомами и райисполкомами,

невозможно из-за несовместимости баз данных различных КУП РТИ. Техническая система никем не проектировалась, развитие не координировалось. Кадастровые карты не ведутся.

Закон предписывает существование единого регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (ЕГРНИ). В конечном счете это приведет к так называемой архитектуре клиент-сервер, в которой с одним банком данных будут с удаленных рабочих мест в реальном масштабе времени работать все регистраторы страны.



Аспект доступности: от десятков дней до секунд, от недоступности до публичности. Запросы, направляемые государственными органами в организации по регистрации, в настоящее время реализуются достаточно долго. Особенно те запросы, которые связаны с обработкой данных всех организаций по регистрации по всей территории республики. Ответы на такие запросы могут прийти через десять и более дней. Норма статьи 131 Гражданского кодекса Республики Беларусь, согласно которой информация относительно конкретного объекта недвижимости является публичной



кционирования. Сегодня правила функционирования организаций по регистрации вырабатываются Комземом, Минжилкомхозом, облисполкомами и Минскгорисполкомом. Единых правил их работы на территории страны не существует. В г. Минске, скажем, правила регистрации отличаются от правил, используемых в г. Кричеве.

Система государственной регистрации, предписываемая Законом, должна функционировать по единым правилам на всей территории Республики Беларусь.

Технологический аспект: от бумажных к высоким технологиям. В системе Комзема сегодня государственная регистрация ведется по современным компьютерным технологиям. В принципе уже сегодня созданы предпосылки для того, чтобы отказаться от бумажных технологий ведения государственной земельно-кадастровой книги и кадастровых карт. Иная картина в системе КУП РТИ. Здесь степень автоматизации различна. От высокой и качественной в Минске и Витебске до нулевой в Бресте и Могилеве. Автоматизация отсутствует в большинстве филиалов КУП РТИ. Регистраторы в базы данных регистрационные записи не вносят. Для этого используется труд операторов по подготовке данных. Поэтому регистрационные базы данных содержат ошибки, источник которых не известен.

Законом предписывается ведение ЕГРНИ в бумажной и электронной форме. Программой реализации Закона планируется переход на

безбумажные технологии основных документов ЕГРНИ (регистрационная книга, регистрационная карта) в 2008 г.

Аспект сохранности: от хранилищ документов к их архивам. Документы ЕГРНИ, в том числе основания государственной регистрации, подлежат постоянному хранению. Их уничтожение, а также изъятие из них каких-либо документов не допускаются. Сегодня правовой статус этих хранилищ не определен. Часть документов хранится вне организаций по регистрации или вообще утеряны. Например, при первоначальном формировании регистра земельных участков государственного земельного кадастра Минского района оказалось невозможным найти около 20% дел по установлению границ земельных участков, по которым выданы правоудостоверяющие документы.

Для сохранности документов, подлежащих постоянному хранению, хранилища документов республиканской и территориальных организаций по государственной регистрации должны преобразоваться в архивы. Документы указанных архивов Законом отнесены к составной части Национального архивного фонда Республики Беларусь. Это потребует переоборудования соответствующих помещений и повышения квалификации архивариусов организаций по государственной регистрации.

С. Шавров,
генеральный директор ГУП НКА,
кандидат технических наук

для любых лиц, в настоящее время не исполняется. Для субъектов гражданско-правовых отношений информация доступна только по объектам, на которые они имеют вещные права.

Программой поэтапного развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним планируется сокращение сроков получения информации: по запросам всех видов от 40 сек до 3 мин с удаленных пультов пользователей.

Аспект единообразия: от различных к единым правилам фун-

С марта текущего года в компьютерной сети «Интернет» действует официальный сайт Республиканского унитарного предприятия «Проектный институт «Белгипрозем».

Сайт освещает деятельность головного и дочерних предприятий Белгипрозема, знакомит с его структурой и видами выполняемых работ. На сайте можно получить информацию о работе подведомственных Комитету по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь организаций.

Материалы сайта обновляются

еженедельно. Размещается информация о структуре, состоянии и использовании земельного фонда Беларуси, новости о проводимых и прогнозируемых в республике землеустроительных мероприятиях, связанных с распределением, организацией использования и охраной земельных ресурсов, а также новости общеполитического характера.

Адрес официального сайта РУП «Проектный институт «Белгипрозем» — <http://interfax.minsk.by/belhyprozem/>

В номер

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ И ПЕРЕДАЧЕ

Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам Республики Беларусь в пожизненное наследуемое владение, передаваемых им в собственность, установлены статьями 70-73 Кодекса Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс о земле), а предоставляемых в пользование служебных земельных наделов без изъятия земельных участков из участков соответствующих землепользователей – статьей 84 Кодекса о земле. Законодательство Республики Беларусь, как правило, не ограничивает размер земельных участков при передаче их физическим и юридическим лицам в аренду. Исключение составляет норма части третьей статьи 70 Кодекса о земле, в соответствии с которой гражданам Республики Беларусь (одному из членов семьи), проживающим в сельских населенных пунктах, поселках городского типа, сельским (поселковым) исполнительным и распорядительным органом наряду с земельными участками, предоставленными для строительства и обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства в пожизненное наследуемое владение или переданными для этих целей в частную собственность, в зависимости от местных условий разрешено передавать в аренду дополнительные земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства в размере до 3 га.

Законодательством не определены также размеры земельных участков,



предоставляемых в пользование, передаваемых в собственность или аренду юридическим лицам. Они устанавливаются в каждом конкретном случае решением органа, уполномоченного предоставлять, передавать земельные участки согласно разработанному в установленном порядке архитектурным (строительным) проектам объектов строительства, реконструкции, расширения, или на основании расчетов и обоснований размера испрашиваемого в аренду земельного участка, выданных соответствующей проектной организацией. Аналогично устанавливаются конкретные размеры земельных участков и при предоставлении, передаче их физическим лицам в соответствии с упомянутыми статьями Кодекса о земле.

Большинство поступающих в Комзем по рассматриваемой проблеме

обращений связано с общими размерами земельных участков для строительства и обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, которые могут находиться в частной собственности граждан Республики Беларусь, и размерами земельных участков, предоставленных для этих целей в пожизненное наследуемое владение, при переходе этого права.

В соответствии с частью второй статьи 34 Кодекса о земле общая площадь земельных участков, приобретаемых в частную собственность для строительства и обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, не должна превышать 1 га. Следует отметить, что требования этой статьи применимы в случаях передачи земельных участков из государственной собственности в частную и не могут распространяться на отношения, связанные с оборотом земельных участков, находящихся в частной собственности.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – Гражданский кодекс) собственник вправе по своему усмотрению отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, а также распоряжаться им иным образом. Пунктом 3 этой статьи установлено, что владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законодательством, осуществляется их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружа-



ющей среде и не нарушает права и защищаемые законом интересы других лиц. Совершение сделок с земельными участками, находящимися в частной собственности граждан и юридических лиц Республики Беларусь, разрешено статьями 87 и 93 Кодекса о земле.

Земельные участки, находящиеся в частной собственности граждан Республики Беларусь, могут передаваться по наследству. В соответствии с частью первой статьи 58 Кодекса о земле наследование таких участков осуществляется согласно законодательству Республики Беларусь. Вопросы наследования урегулированы в разделе VI Гражданского кодекса, в пункте 1 статьи 1033 которого закреплено, что в состав наследства входят все права и обязанности, принадлежавшие наследодателю на момент открытия наследства, существование которых не прекращается его смертью.

Таким образом, общий размер земельных участков, приобретаемых гражданином Республики Беларусь в частную собственность для строительства и обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства по разным основаниям, предусмотренным законодательством (сделкам, наследству и другим основаниям), может превышать установленный статьей 70 Кодекса о земле размер в 1 га.

По вопросу о размере земельного участка, предоставленного в пожизненное наследуемое владение для строительства и обслуживания жилого дома, при переходе этого права другому лицу необходимо отметить следующее. Если на таком участке возведен жилой дом, то при переходе права собственности на дом вместе с ним в силу статьи 55 Кодекса о земле решением соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа переходит и право пожизненного наследуемого владения участком (его частью). При этом размер земельного участка (его части) в соответствии с частью первой статьи 55 Кодекса о земле определяется в установленном порядке с учетом целей, для которых использовались эти строения и сооружения. В данной ситуации приобретателю жилого дома следует предоставить в пожизненное наследуемое владе-

ние земельный участок в том размере, в котором он был предоставлен прежнему собственнику дома.

Если на земельном участке, предоставленном гражданину Республики Беларусь в пожизненное наследуемое владение, отсутствуют строения и сооружения, то согласно статье 59 Кодекса о земле передача этого участка по наследству должна производиться в порядке, устанавливаемом Советом Министров Республики Беларусь.

Поскольку такой порядок в настоящее время не определен, полагаем, что в данной ситуации действует общий порядок изъятия и предоставления земельных участков. То есть наследник, являющийся гражданином Республики Беларусь, должен подать в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган заявление о предоставлении ему в пожизненное наследуемое владение такого земельного участка с приложением свидетельства о праве на наследство либо его копии, а этот орган на основании этих документов – принять решение о прекращении права пожизненного наследуемого владения земельным участком у наследодателя и предоставлении этого участка наследнику в том же размере, что и наследодателю.

В случае передачи по наследству земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, он может быть предоставлен в пожизненное наследуемое владение только наследникам, проживающим в сельском населенном пункте, поселке городского типа. При этом необходимо учитывать требования части третьей статьи 70 Кодекса о земле о том, что размер земельных участков, которые могут быть предоставлены таким лицам соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом в пожизненное наследуемое владение или переданы в частную собственность для строительства и обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, не должен превышать 1 га.

Следует также отметить, что в соответствии со статьей 83 Кодекса о земле гражданам Республики Беларусь, не имеющим в пожизненном наследуемом владении или в част-

ной собственности земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и обслуживания жилого дома, для ведения коллективного садоводства и дачного строительства, а также гражданам, имеющим их в меньших размерах, чем установлено для этих целей Кодексом о земле, могут быть предоставлены во временное пользование земельные участки для огородничества в целях выращивания овощей, картофеля, ягодных культур. При необходимости на указанных земельных участках могут возводиться с учетом местных условий временные постройки индивидуального или общего пользования для хранения огородного инвентаря и других хозяйственных целей, которые подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений при прекращении права пользования земельными участками.

Гражданам, имеющим в собственности скот, предоставляются в пользование земельные участки для сенокосения и выпаса скота. Для этих целей земельные участки предоставляются соответствующими исполнительными и распорядительными органами, а также колхозами, совхозами и другими землепользователями из земель, находящихся в их пользовании. Размеры земельных участков, предоставляемых для этих целей, определяются соответственно этими органами исходя из местных условий, а также колхозами, совхозами и другими землепользователями, предоставляющими земельные участки в пользование по согласованию с указанными исполнительными и распорядительными органами.

Кроме того, физические лица, находящиеся на территории Республики Беларусь и желающие получить земельные участки для выращивания овощей, вправе обратиться в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган для получения земельных участков для этих целей в аренду. В этом случае размеры земельных участков также будут определяться этими органами исходя из местных условий и целей, для которых испрашиваются земельные участки.

А. Гаев,
начальник юридического отдела
Комзема

Проблемы коллективного садоводства

Коллективное садоводство является одной из распространенных форм землепользования, осуществляемого добровольными объединениями граждан с целью производства сельскохозяйственной продукции, создания условий для отдыха и укрепления здоровья.

К началу 2002 г. в Республике Беларусь насчитывалось более 5 тыс. садоводческих товариществ, объединяющих около 607,4 тыс. садоводов, в пользовании которых находилось 60 тыс. га земли [1, 2]. Удельный вес городских семей, имеющих земельный участок в коллективном саду, составлял 23,4 %. В настоящее время сохраняется достаточно большая роль садовых участков в обеспечении городских жителей плодово-овощной продукцией. Кроме того, садовый участок становится важным фактором проведения досуга, сезонного и кратковременного отдыха, восстановления духовных и физических сил городских жителей.

Совершенствование земельных отношений и структурная перестройка всей системы землепользования вызвали необходимость в исследовании ряда проблем, связанных с функционированием коллективного садоводства. Эти проблемы включают совершенствование правовых основ функционирования садоводческих товариществ и кадастровых процедур, включающих методику кадастровой оценки земель, обоснование размера индивидуального садового участка.

Детальные исследования, а также социологический опрос [3] проводились в 624 садоводческих товариществах Витебской и Могилевской областей (в Витебском, Могилевском, Полоцком, Оршанском, Шкловском и Горецком районах).

Коллективное садоводство связано с законодательной базой. Нормативно-правовому регулированию подлежат вопросы обоснования резервов земель для развития коллек-



тивного садоводства, размера индивидуального земельного участка, застройки, приобретения участков в собственность и т.д. Изучение законодательства, регулирующего деятельность коллективного садоводства, позволило установить: 1) положения о коллективном садоводстве содержатся в большом количестве нормативных документов; 2) часть положений в нормативных документах противоречит друг другу, некоторые устарели и нуждаются в уточнении, часть новых положений вообще не отражена в законодательстве; 3) принятые за последние десять лет правовые документы касались в основном двух направлений – удовлетворения потребности граждан республики в земельных участках и приобретения земельных участков в частную собственность.

В связи с этим целесообразно принять один нормативный документ (Закон) о коллективном садоводстве в Республике Беларусь. В его содержание предлагается включить следующие положения: формы ведения коллективного садоводства; зонирование территории для размещения; порядок создания, организации и застройки; права и обязанности членов; управление коллективными садами; особенности приватизации и оборота; формы поддержки органами государственной власти, учреждениями, предприятиями; порядок реорганизации и ликвидации и др.

Садовые земельные участки являются одним из объектов земельного

рынка, а также потенциалом для развития рыночных земельных отношений. На начало 2002 г. из общего количества земельных участков, находящихся в собственности граждан, 58 % составляли участки в коллективных садах [2]. Для совершенствования государственной регистрации и учета земель коллективных садов целесообразно создать информационную систему, включающую три блока данных: данные о регистрации прав на садовый земельный участок (включая ограничения прав и сервитуты), о платежах за землю; данные о количестве и качестве земель, а также об имеющихся на участке объектах недвижимости; данные о кадастровой оценке земель. Вся информация содержится в специально разработанных формах земельно-кадастровых документов (включая электронные) и может использоваться при выполнении следующих работ: регистрации садовых земельных участков и прав на них; осуществлении учета земельных участков; составлении годовых отчетов о наличии, качественном состоянии и использовании земель; создании базы данных и отдельных ее регистров о земельных ресурсах Республики Беларусь.

В целях определения народнохозяйственной ценности каждого земельного участка в коллективном саду, который является индивидуальным землевладением, установления и дифференциации платежей за пользование участками (земельный налог, арендная плата), установления нормативных цен при передаче участков в частную собственность, при совершении сделок и установлении размера компенсационных выплат целесообразно использовать методику кадастровой оценки земель садоводческих товариществ. При этом следует принимать во внимание то, что садовые участки используются преимущественно как средство производства и поэтому в отношении



их возможно применение методических приемов, характерных для оценки земель сельскохозяйственного назначения; а также наличие на садовых участках строений, постоянных культур и других объектов недвижимости. Это позволяет рассматривать их как застроенные территории. Поэтому в отношении их в равной степени могут быть применены методы, используемые при оценке земель в населенных пунктах.

Практики проведения кадастровой оценки земель садоводческих товариществ до настоящего времени в республике не было. Принятая Временная методика кадастровой оценки земель населенных пунктов (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь № 8 / 41 от 29.01.1999 г.) предлагает общие подходы к оценке земель садоводческих товариществ, которые нуждаются в доработке.

В процессе исследований было установлено, что кадастровую оценку земель садоводческих товариществ целесообразно проводить в два этапа, которые включают:

1) оценку земельного массива товарищества в целом, при этом учитывается размер садоводческого товарищества; расстояние до места основного проживания садоводов; расстояние до ближайшего населенного пункта; транспортное сообщение; расстояние до ближайшего остановочного пункта; состояние окружающей среды; уникальность земель; возможность инженерного оборудования территории;

2) дифференциацию полученных результатов по земельным участкам граждан с учетом их размера; территориального размещения; формы и конфигурации; технологических условий; благоустроенности; природно-мелиоративного состояния земель; агрохимических свойств; техногенного загрязнения земель; эколого-ландшафтных условий. Предложенная методика апробирована на примере садоводческих товариществ Оршанского района. По ее результатам ставка земельного налога для членов товариществ может повышаться или понижаться в 1,5 раза.

Постепенное увеличение размера земельного участка, предоставляемого гражданам для ведения коллек-

тивного садоводства в Республике Беларусь, от минимального значения 0,04 – 0,06 га в первые годы существования садоводческих товариществ до 0,15 га в настоящее время делает целесообразным обоснование его размера на основе учета выполняемых земельным участком функций и потребностей человека, семьи (потребности в получении продуктов питания, жилья, сезонного и кратковременного отдыха, оздоровления в экологически благоприятных условиях).

Расчеты свидетельствуют, что в зависимости от замыслов садоводов, организации территории индивидуального участка, структуры и степени удовлетворения основных потребностей площадь садовых участков граждан может составить от 0,04 до 0,25 га на семью. Садовый участок размером 0,15 га (ныне установленная норма) позволяет в полном объеме обеспечить семью из четырех человек фруктами, овощами, разместить садовый дом и постройки, а также на 50 % удовлетворить потребность в рекреации. Средний размер садового участка по республике в настоящее время составляет 0,08 га. В результате проведенных социологических исследований [3] установлено, что в настоящее время размер садового участка должен составлять 0,10 га, об этом сообщили 50,9 % опрошенных, 0,15 га – 16,9 % респондентов, еще 12,5 % считают, что участок должен достигать 0,20 га и более, остальных (19,7 %) устраивает размер их участка. Отношение опрошенных граждан к размеру садового участка на перспективу следующее: 21,7 % считают оптимальным размер – 0,10 га, 15,4 % – 0,15 га, 15,7 % опрошенных надеются на улучшение материального положения и считают, что для обеспечения их семьи продуктами питания садовый участок необходимо увеличить до 0,20 га и более, остальные (47,2 %) считают, что имеют оптимальный размер участка на перспективу. В связи с полученными данными целесообразно регулирование размеров участков осуществлять местным органам власти исходя из конкретных территориальных условий, а также с учетом экономических и профессиональных возможностей гражданина и его семьи.

Таким образом, в современных условиях содержание и задачи землеустройства будут связаны со следующими действиями в отношении участков в коллективных садах: предоставление земельных участков гражданам в пределах установленных норм; изъятие, перераспределение, разделение, объединение, обмен и другие действия с участками, а также выдача документов, удостоверяющих права на садовые земельные участки; регистрация обременений, сервитутов и сделок с земельными участками, мониторинг спроса и предложения на них, отслеживание динамики земельного рынка; подготовка информации для передачи прав собственности, налогообложения, применение стимулирующих мер экономического характера, включая экономические санкции; оценка земельных участков, обеспечение реализации прав собственности на земельные участки правовыми, экономическими мерами, определение особого режима и условий использования.

Результаты выполненных исследований могут быть использованы при регулировании функционирования и развития коллективного садоводства, что обеспечит совершенствование системы землевладения граждан, системы государственного управления земельными ресурсами и в то же время позволит повысить научную обоснованность работ по оценке земель в Республике Беларусь, совершенствовать систему налогообложения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Государственный земельный кадастр Республики Беларусь (по состоянию на 1 января 2002 г.) / Комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики. Беларусь. Мн., 2002. 99 с.
2. Земля Беларуси. 2001 / Под ред. Г.И. Кузнецова / Комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики. Беларусь. Мн., 2002. 119 с.
3. Коллективное садоводство: настоящее и будущее. Анкета / А.В. Подтероб, В.А. Свитин, А.А. Скикевич, В.С.Щур. Горки, 1999. 8 с.

А. Подтероб,
БГСХА

Задачи и проблемы сельского землеустроителя

На землеустроителя сельского исполнительного комитета возлагается большая и трудная задача по правильному и точному проведению в жизнь законодательных актов, регулирующих земельные отношения.

Предоставление земельных участков в собственность, пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование, аренду, переоформление участков в связи с переходом права собственности на здания, жилые дома и т.д. в соответствии со ст.55 Кодекса Республики Беларусь о земле, участие в отводах участков для различных целей – вот неполный перечень задач, которые приходится решать сельскому землеустроителю.

Одним из параметров, определяющих количественное состояние, а также положение участка на местности, является каталог координат точек поворота границ земельного участка. Координаты определяют геодезическими способами с привязкой к государственному геодезическим сетям, применяя сложные высокоточные приборы и инструменты, вследствие чего эти работы носят долговременный и дорогостоящий характер.

Каталог координат участка является одной из составляющих государственного земельного кадастра.

Суть каталога координат границ участка сводится к точному определению размеров и площади участка, а также к точному восстановлению границ участка в случае утери землепользователем или землевладельцем межевых знаков, закрепляющих эти границы, или же возникновения спора по границам смежных участков.

И вот здесь появляются проблемы, связанные с недопониманием некоторыми руководителями предприятий и организаций, а также гражданами, имеющими земельные участки в пользовании, владении или аренде, значения межевых знаков на своих земельных участках, а в некоторых случаях и с умышленным пренебрежением ими. В процессе освоения отведенных участков, обустройства ограждений некоторые землепользователи и землевладельцы, не задумываясь о по-



следствиях, самовольно изменяют размеры, конфигурацию, смещают границы в плановом положении, нарушая при этом ст. 56 КоАП РБ «Самовольное установление (уничтожение) межевых знаков». Это приводит к возникновению земельных споров, обоснованным претензиям смежных землепользователей и землевладельцев и государственных органов контроля.

Восстановление границ (установление межевых знаков в исходное положение в соответствии с каталогом координат) производится за счет землепользователя или землевладельца, допустившего нарушение земельного законодательства, и влечет помимо установленных законом санкций (штрафов) дополнительные немалые материальные затраты: оплату работ организациям, производящим восстановление границ, оплату убытков, причиненных смежным землепользователям (землевладельцам), снос установленных заборов и ограждений. Поэтому землепользователям (землевладельцам) при утере межевых знаков или установке заборов и ограждений необходимо в обязательном порядке обращаться в землеустроительные органы местных исполкомов для получения инструкций по восстановлению границ своих земельных участков. А чтобы не возникали подобные проблемы, хозяева участков должны следить за состоянием своих межевых знаков, не допускать их порчи и уничтожения и тогда пользование

участком не доставит никаких хлопот и непредвиденных расходов.

Как видно из вышеприведенного материала, для выдачи документов на земельные участки проводятся технически сложные землеустроительные работы, контроль над использованием земель осуществляется в соответствии с требованиями земельного законодательства Республики Беларусь, поэтому сельскому землеустроителю для выполнения своих обязанностей необходима определенная материально-техническая база (современные измерительные приборы, компьютеры и оргтехника, транспортные средства), без которой сегодня невозможно работать с учетом высоких требований к землеустройству. К сожалению, материально-техническое обеспечение сельского землеустроителя на сегодня



нышний день отсутствует. Выполнять свою работу приходится по старинке, измерения иногда производятся с помощью дедовского инструмента, по народному «коза», зарплата крайне низкая. Хотелось бы, чтобы государство наконец обратило внимание на огромную разницу между высокими требованиями к современному землеустройству и его материально-техническим обеспечением.

М. Тальковский,
архитектор-землеустроитель
Щомыслицкого сельского
исполнительного комитета
Минского района



Совместные проекты

В рамках реализации проекта программы ТРАНСФОРМ и при финансовой поддержке фонда Евразия 25 марта 2003 г. в г. Минске состоялось заседание круглого стола на тему «Земельные отношения в Республике Беларусь и перспективы их развития». В заседании приняли участие депутаты Национального собрания Республики Беларусь, руководящие работники и специалисты Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь, Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь, ведущие ученые, представители общественных организаций и зарубежные гости.

Вопросы регулирования земельных отношений волнуют общественность во всех странах мира, не является исключением и наша республика. Развитие в последние годы рыночных процессов реформирования экономики все больше привлекает в Беларусь иностранные инвестиции, и в частности в сельское хозяйство. Желание работать на земле порождает ряд вопросов, связанных как с технологиями производства, так и с правовыми аспектами пользования и владения землей. В равной степени они волнуют граждан Республики Беларусь и иностранных граждан. В связи с этим большой интерес вызывает опыт решения этих проблем в других странах мира.

Открывая заседание, вице-президент Национальной академии наук Республики Беларусь В.Г. Гусакот отметил существующие проблемы ведения сельскохозяйственного производства в современных условиях и необходимость повышения эффективности использования земель в республике. При этом он достаточно точно охарактеризовал состояние сельского хозяйства и высказал мнение о возможных направлениях совершенствования земельной политики.

В унисон обозначенным проблемам прозвучал доклад руководителя проекта Крюгера Вольфганга. В сво-



ем сообщении он отметил, что с момента воссоединения Германии начали интенсивно развиваться процессы долгосрочной аренды земельных участков с их последующей продажей в частную собственность. В основном это касается сельскохозяйственных и лесохозяйственных земель. Переходный период продлится с 1992 г. по 2008 г. В соответствии с Законом «Об адаптации сельскохозяйственных предприятий к рыночным условиям» приватизация земель должна пройти в Германии в три этапа: 1992-1996 гг., 1996-2008 гг. и после 2008 г. Основные требования, предъявляемые к арендатору, сводятся к его квалификации, отсутствию субаренды, наличию концепции развития предприятия, целевому использованию земель и контролю объекта аренды. В то же время часть сельскохозяйственных земель в Германии может быть выставлена на продажу, но только на условиях тендера, при этом стоимость 1 га колеблется от 3,8 тыс. до 17 тыс. евро.

Современные направления совершенствования земельной политики в нашей стране осветил в своем выступлении Председатель Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь Г.И. Кузнецов. В частности, он отметил, что в настоящее время готовится новая редакция Кодекса о земле. В нем предлагается сохранить право государствен-

ной собственности на землю и частной собственности на земли граждан, при этом внести право аренды земли, взамен существующих прав пожизненного владения и пользования землей. Однако главное, по словам Г.И. Кузнецова, не то, кто будет собственником земли, а то, кто на ней будет работать. Другими словами, земле нужен хозяин. Касательно вопросов кадастровой оценки сельскохозяйственных земель было сказано, что в республике проделана огромная работа и ее результаты не заставили себя долго ждать. Уже сегодня в рамках проведения мероприятий по оптимизации землепользований на основе данных оценки из интенсивного оборота выведена значительная часть малопродуктивных земель, что принесло видимый экономический эффект.

Как показывает практика, проведение подобных заседаний приносит значительную пользу, позволяя использовать в своей работе опыт коллег из разных стран. Полемика и обмен мнениями, возникшие на заседании круглого стола дают основание полагать, что вопросы совершенствования земельной политики для нас остаются довольно острыми и есть надежда, что в скором времени по многим из них будет найдено эффективное решение.

Н. Бобер,
директор УП «БЕЛНИЦЗЕМ»,
кандидат экономических наук

К 100-летию со дня рождения профессора Ф.К. КУРОПАТЕНКО

2 марта 2003 г. исполнилось 100 лет со дня рождения видного ученого в области землеустройства, педагога и общественного деятеля, Заслуженного работника высшей школы Белорусской ССР, профессора Белорусской ордена Октябрьской революции и ордена Трудового Красного Знамени белорусской государственной сельскохозяйственной академии Федора Кузьмича Куропатенко.

Ф.К. Куропатенко родился в бедной крестьянской семье в деревне Малые Белевичи Могилевского района Могилевской области. Крестьянская хата размером 9х9 аршин, двухъярусные нары вместо кроватей, лапти, лучина, хлеб с мякиной, да и тот не вволю – в такой обстановке рос Федор Куропатенко.

В 1914 г. он окончил церковно-приходскую сельскую школу. Однако империалистическая война, оккупация немцами значительной части Белоруссии, в том числе и территории правобережья Днепра, да и нелегкое материальное положение бедной крестьянской семьи не дали ему возможности продолжить учебу, хотя мысль учиться дальше не покидала юношу.

Победа Великой Октябрьской социалистической революции и установление Советской власти открыли для детей рабочих и крестьян дорогу к знаниям, к культуре. Представилась возможность осуществить свою заветную мечту и Ф.К. Куропатенко. В 1919 г. он устраивается через биржу труда на работу в г. Могилеве и поступает в 5 класс вечерней школы



рабочей молодежи. Так он трудится на самых различных работах, не требующих особой квалификации, и учится до 1923 г.

В 1923 г. Ф.К. Куропатенко поступил и в 1926 г. окончил Могилевский педагогический техникум. Как проявившего успехи в учебе и общественной работе Народный Комиссариат просвещения БССР направил его для продолжения учебы в Белорусскую сельскохозяйственную академию в г. Горки. Здесь он поступил на землеустроительный факультет и, таким образом, связал всю свою последующую жизнь и работу с сельским хозяйством, с землеустройством.

После окончания в 1931 г. академии Федор Кузьмич выполнял работы по топографическим съемкам и

землеустройству колхозов и совхозов Белорусской ССР в качестве инженера, инспектора-ревизора по землеустройству Народного Комиссариата земледелия БССР, главного инженера Гомельского областного земельного отдела.

В 1939 г. Федор Кузьмич был приглашен на научно-педагогическую работу в Белорусскую сельскохозяйственную академию. Здесь он продолжает начатые на производстве научные исследования и в 1940 г. в журнале «Геодезист» № 6 публикует работу «Об использовании планов земель колхозов для целей картографирования». Одновременно Федор Кузьмич занимается в эти годы конструированием геодезических приборов. Предложенный им взамен транспортера хордоугломер был признан изобретением и перед Великой Отечественной войной Главным Управлением землеустройства при Народном Комиссариате земледелия СССР заказан на фабрике «Геоинструмент» в количестве 5 тыс. штук.

Как высококвалифицированного специалиста производства, имеющего научные труды, ученый совет академии направил представление на Федора Кузьмича в Высшую аттестационную комиссию для присвоения ученого звания доцента по кафедре землеустроительного проектирования без защиты кандидатской диссертации. 7 июня 1941 г. ВАК утвердил его в этом звании. Однако узнал он об этом в 1943 г.

В годы Великой Отечественной войны Федор Кузьмич находился в



рядах Советской Армии, участвовал в боях с немецко-фашистскими войсками на территории Белоруссии, Смоленской области, под Москвой, работал старшим преподавателем и начальником школы по подготовке командных кадров артиллерии для Советской Армии. За первые два года в действующей армии вырос от лейтенанта до майора, от командира взвода до командира дивизиона. В 1942 г. стал членом КПСС.

Демобилизовавшись из армии в январе 1946 г., Федор Кузьмич возвращается в академию и работает доцентом кафедры геодезии, деканом землеустроительного факультета. С 1949 г. в течение 23 лет был заведующим кафедрой землеустроительного проектирования, на протяжении семи лет являлся проректором академии по учебной работе, с 1971 г. – профессор кафедры землеустроительного проектирования и научный руководитель отдела организации территории.

Неоднократно избирался членом Могилевского обкома и Горецкого райкома КПБ, депутатом Могилевского областного и Горецкого районного Советов народных депутатов, восемь лет был секретарем партбюро и парткома академии.

Несмотря на большую загруженность учебной, административной, общественной работой, Федор Кузьмич постоянно вел активные научные исследования. По их результатам в 1949 г. он защитил кандидатскую диссертацию, а в 1961 г. ВАК СССР по результатам большой многолетней учебной, методической, научной и воспитательной работы утвердил его в ученном звании профессора.

В общей сложности Федор Кузьмич опубликовал более 100 научных работ, в том числе ряд монографий и брошюр, в которых изложены многолетние теоретические и экспериментальные исследования, имеющие важное научное и практическое значение. В частности, им детально разработаны вопросы составления землеустроительных карт.

По этой проблеме, поставленной еще в 1940 г., разработана методика перевычисления границ землепользований колхозов и совхозов в единую систему координат с включением в геодезическую сеть не самих

границных линий, а замыкающих отдельных их звеньев. Работая над этой проблемой в послевоенные годы, Ф.К. Куропатенко обобщил свои исследования в изданной в 1957 г. монографии «Землеустроительное картографирование зон деятельности МТС и административных районов». Это единственная в СССР книга по данной теме, в которой подробно освещены история землеустроительного картографирования в дореволюционной России и в СССР, программа и содержание карт, использование геодезических данных, составление оригиналов, малотиражное издание и использование карт.

Ф.К. Куропатенко разработал ряд новых вопросов комплексной организации территории колхозов и совхозов. Его предложения по осуществлению деятельности землеустройства как государственного мероприятия, призванного создавать территориальные предпосылки для организации наиболее полного, рационального и эффективного использования земель и охраны их от эрозии на основе комплексной организации территории, находят широкое применение в землеустроительном производстве.

Значительный теоретический и практический интерес представляют исследования Ф.К. Куропатенко по составлению схем землеустройства областей и районов, по прогнозированию использования земельных ресурсов. Без преувеличения можно сказать, что в решении этой проблемы профессор Ф.К. Куропатенко является пионером.

Последние десятилетия жизни Ф.К. Куропатенко на общественных началах возглавлял коллектив специалистов по разработке и внедрению в производство научных основ мелиоративной реконструкции лессово-западных земель в Белорусской ССР. Им разработан и успешно внедрен в производство метод освоения западин (блюдец) в пашню, сформировавшуюся на лессах и лессовидных суглинках. По проектам, разработанным по его методу, и под его непосредственным руководством построено восемь объектов в Горецком и Мстиславском районах Могилевской области на площади 1004 га. Освоено 737 западин площадью 201,2 га,

из них 180,5 га – под пашню и 20,7 га – под водоемы-накопители. Новизна и оригинальность метода заключается в том, что вода талого и дождевого стоков из западин не сбрасывается в гидрографическую сеть, а аккумулируется в водоемах-накопителях, специально построенных на полях. Грунтом, вынутым из котлованов под водоемы и от срезки бугров, малые по площади, но глубокие блюдца засыпаются полностью, а более значительные размером – подсыпаются частично. В результате поля становятся более выровненными, рабочие гоны удлиняются со 150 м до 1 км. На полях с освоенными западинами производительность машинно-тракторных агрегатов увеличилась на пахоте на 30-40%, культивации – на 10%, посевах зерновых – на 15%, уборке картофеля комбайном – на 25%.

Наряду с научными исследованиями много внимания Федор Кузьмич уделял подготовке и воспитанию научно-педагогических кадров. Им подготовлено 19 кандидатов наук, которые успешно трудятся в учебных заведениях, научных, проектных институтах и глубоко благодарны своему наставнику. Ф.К. Куропатенко создал общепризнанную школу белорусских землеустроителей.

Партия и правительство высоко оценили работу профессора Ф.К. Куропатенко, наградив его четырьмя орденами, 12 медалями и четырьмя Почетными Грамотами Верховного Совета БССР. Дважды он награжден медалями ВДНХ СССР. За большие заслуги в подготовке высококвалифицированных специалистов для народного хозяйства, педагогическое мастерство, развитие науки, внедрение ее результатов в производство и активное участие в общественной жизни Указом Президиума Верховного Совета БССР от 16 июля 1973 года ему присвоено Почетное звание Заслуженный работник высшей школы Белорусской ССР.

А. Цыганов,
ректор БГСХА,

член-корреспондент НАН Беларуси,
доктор сельскохозяйственных наук;

В. Колмыков,

заведующий кафедрой,
кандидат сельскохозяйственных наук;

Т. Шулякова,

декан землеустроительного факультета,
кандидат технических наук

**Знакомьтесь:**

РУП «Белаэрокосмогеодезия»

Мкртычян
Владимир Ваганович

Республиканское унитарное предприятие аэрокосмических методов в геодезии «Белаэрокосмогеодезия» (РУП «Белаэрокосмогеодезия») основано в 1999 г.

Основные виды деятельности – создание государственных геодезических сетей с использованием GPS-оборудования, инженерная геодезия, электронная картография, топографические и земельно-кадастровые съемки, обследование подводных переходов магистральных трубопроводов, учебный центр.

Предлагаемые услуги – разработка комплексных технико-экономических решений в области геодезии, картографии и земельного кадастра; создание, реконструкция и восстановление геодезических сетей различных классов точности и назначения; инвентаризация земель, создание и обновление топографических и кадастровых карт и планов различных масштабов в цифровом и графическом виде по материалам аэрофотосъемки и космическим снимкам; специальные работы по инженерно-геодезическому обследованию и съемке в масштабах 1:10000, 1:5000, 1:2000, 1:500, 1:100 объектов магистральных газопроводов, создание ГИС различного назначения, обучение современным методам выполнения работ в учебном центре.

Характеристика предприятия

Научно-технический потенциал: Грамотно организованное проведение консультаций заказчика и система повышения квалификации специалистов. Наличие в штате доктора и кандидатов наук, высококвалифицированных инженеров с высшим техническим образованием. Основные направления развития обсужда-

ются на заседаниях научно-технического совета предприятия. Ряд работников предприятия обучаются в аспирантуре, на заочных отделениях высших учебных заведений. Сотрудничество предприятия с научными учреждениями России и Беларуси позволяет решать многие производственные задачи на высоком техническом уровне.

Структура предприятия: Особенностью структуры предприятия является наличие, с одной стороны, штатных отделов для выполнения традиционных геодезических и топографических работ, а с другой стороны, специализирующихся на различных договорных работах.

Наиболее значимые выполненные работы и проекты:

- создание на территории Республики Беларусь высокоточной опорной геодезической аэродромной сети (ВОГАС) в системе WGS-84;
- создание спутниковыми методами единой с Россией фундаментальной астрономо-геодезической сети (ФАГС) и высокоточной геодезической сети (ВГС);
- создание и обеспечение функционирования постоянно действующего пункта фундаментальной астрономо-геодезической сети (ФАГС), являющегося высшим звеном межгосударственной (Союза Беларуси и Российской Федерации) структуры координатного обеспечения территории.
- восстановление и реконструкция городских геодезических сетей путем создания опорных каркасных сетей, определенных спутниковыми методами;
- поисково-исследовательские работы по обнаружению на территории Республики Беларусь пунктов Русско-Скандинавской дуги меридиана и их закрепление на местности;
- создание тематических электронных карт масштаба 1:200000, 1:400000 на всю территорию Республики Беларусь;
- инструментально-техническое обследование подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды;

Лицензии и сертификаты

Предприятие имеет лицензии на выполнение всех видов топографо-геодезических, картографических, землеустроительных работ, инженерных изысканий, монтаж и ремонт магистральных газопроводов на территории Республики Беларусь и Российской Федерации.

Техническое обеспечение: геодезические двухчастотные GPS-приемники, тахеометры, трассопоисковые комплекты, эхолоты, нивелиры, теодолиты, водолазное оборудование, лодки, электронно-вычислительная и множительная техника, периферийное оборудование.



Программное обеспечение: SKI, Pinnacle, Mapinfo, Autocad, Arcview, Credo, COMPL, aGeodesy Suite и др.

Контакты:

директор –

Мкртычян Владимир Ваганович;

главный инженер –

Бондарук Николай Федорович.

Факс: (1037517) 284-32-43. Телефон: (1037517) 284-35-32, 284-38-11. Email: belcosmogeo@mail.ru

Адрес: 220004, Минск, ул. Варва-шени, 10/12.



типография
АЛЬТИОРА

БОЛЬШЕ, ЧЕМ ПРОСТО ПЕЧАТЬ...

ДИЗАЙН
ВЕРСТКА
СКАНИРОВАНИЕ
КОРРЕКТУРА И РЕДАКТИРОВАНИЕ
ФОТОСЪЕМКА
ВЫВОД ЦВЕТОДЕЛЕННЫХ ПЛЕНОК
БРОШЮРОВКА (в т.ч. ЕВРОСКОБА)
ВЫРУБКА
БИГОВКА
ФАЛЬЦОВКА
ЛАМИНИРОВАНИЕ
ДОСТАВКА

г. Минск, ул. Сурганова, 11. Тел./факс 285 69 70 (6 линий).
E-mail: altiora@altiora.by



АТЛАС
ІСТОРЫЯ
ДРЕВНЕГА

АТЛАС
ІСТОРЫЯ
БЕЛАРУСІ
СТАРАЖЫТНЫХ
ЧАСОУ

4 КЛАС

БЕСКАЯ КАРТА

Для агульнага

ГЕАГРАФІЯ
матерыкоў
і стран
АТЛАС 8

ГЕАГРАФІЯ
матерыкоў
і краін
АТЛАС 7

6 КЛАС
АТЛАС

ПАЧАТКОВЫ
КУРС
ГЕАГРАФІІ

- Достоверно
- Наглядно

• Унікальна РОСТ РИМСКОГО ГОСУДАРСТВА

ГЕАГРАФІЯ
матерыкоў і стран
КОНТУРНЫЯ
КАРТЫ 7

ГЕАГРАФІЯ
матерыкоў і стран
КОНТУРНЫЯ
КАРТЫ 8

КАРТЫ
10
КЛАС

Тематические учебные пособия по географии и истории

Настенные карты

Атласы

Контурные карты