



ежеквартальный научно-практический журнал

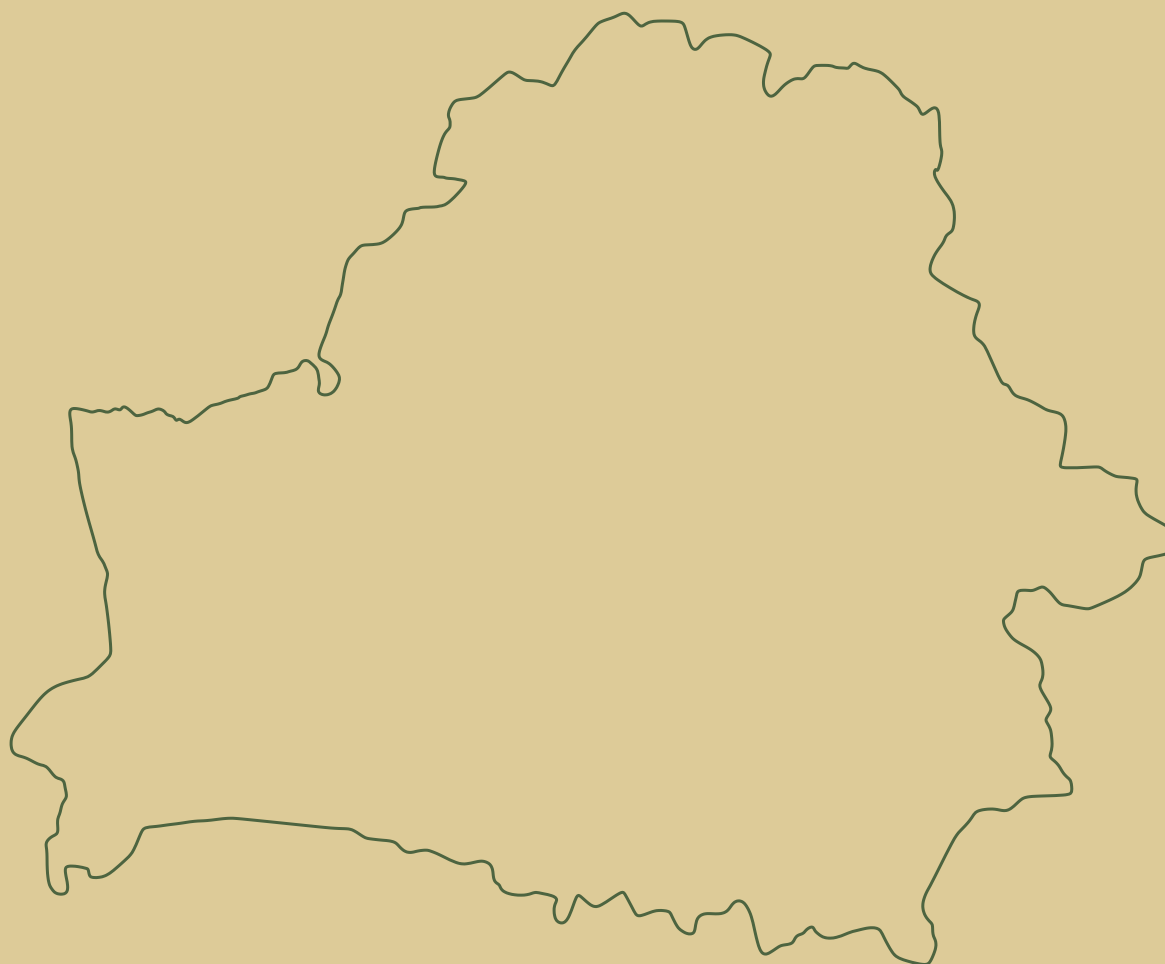
ISSN 2070-9072

ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ

земельно-имущественные отношения

апрель — июнь
2024
№ 2 (86)

Land of Belarus
land and property relations



ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, ГЕОГРАФИЯ, ГЕОДЕЗИЯ, ГИС-ТЕХНОЛОГИИ, КАРТОГРАФИЯ,
НАВИГАЦИЯ, РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ,
УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

Подписной индекс журнала «Земля Беларуси» в каталоге «Газеты и журналы Республики Беларусь»:

00740 – для индивидуальных подписчиков,

007402 – для ведомственных подписчиков

Журнал включен в Перечень научных изданий Республики Беларусь для опубликования результатов диссертационных исследований в 2024 году (приложение к приказу Высшей аттестационной комиссии Республики Беларусь от 06.02.2024 № 30)

Журнал представлен на российском информационно-аналитическом портале Научной электронной библиотеки eLIBRARY.RU

Включен в наукометрическую базу данных «Российский индекс научного цитирования» (РИНЦ)

Материалы публикуются на русском, белорусском и английском языках

Мнения авторов статей могут не совпадать с точкой зрения редакции.

Opinions of the authors of articles may not correspond to the views of the editors.

Публикуемые материалы рецензируются.

Published articles are pre-reviewed.

Перепечатка материалов, опубликованных в журнале, разрешается только с разрешения издателя.

Reprinting of articles published in the journal is allowed only with the permission of the editor.

Рукописи не возвращаются.

No return of manuscripts excepted.



ДОБЛЕСТНЫМ ВОЙСКАМ 15 СТРЕЛКОВОГО
КОРПУСА ИЗ АРМИИ ЦЕНТРАЛЬНОГО ФРОНТА
ФОРСИРОВАВШИМ РЕКУ ДНЕПР 11-23 СЕНТЯБРЯ
1943Г. ОСВОБОДИВШИМ ОТ НЕМЕЦКО-ФАШИСТСКИХ
ЗАХВАТЧИКОВ ЕЛКОМАРИНКА, НОВАЯ МОЛЧА И
БЕРЕЗКИ ПЕРВЫЕ НАСЕЛЕННЫЕ
ПУНКТЫ БЕЛОРУССИИ

*Памятник
в честь воинов-освободителей,
г.п. Комарин, Брагинский район,
Гомельская область*



ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ

апрель–июнь

№ 2 [86] • 2024

Основан в 2003 г.

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

Главный редактор

Владимир Северцов

Редакционная коллегия:

**В. В. Северцов (председатель), Н. В. Клебанович (заместитель председателя),
П. П. Абрагимович, Н. П. Бобер, А. А. Васильев, В. Б. Воробьев, В. Н. Губин,
В. Г. Гусаков, А. В. Колмыков, С. В. Костров, В. В. Красовская, П. В. Кривецкая,
Д. Ф. Матусевич, В. П. Подшивалов, А. С. Судник, М. А. Хиль, В. С. Хомич,
С. А. Шавров, В. В. Шалыпин**

**Учредитель и юридическое лицо,
на которое возложены функции редакции:**

республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем»

220108, г. Минск, ул. Казинца, д. 86, корп. 3

тел./факс: +375 17 2799599, +375 17 2799597

e-mail: info@belzeminfo.by

<http://www.belzeminfo.by>

Минск

В номере:

В КОМИТЕТАХ ГОСИМУЩЕСТВА

6



Л. Я. Короб,
главный специалист
управления владельческого
надзора и распоряжения
акциями комитета
государственного имущества
Брестского областного
исполнительного комитета

**Оптимизация управления акциями (долями
в уставных фондах) хозяйственных обществ как
важный элемент управления государственными
активами**

10



И. М. Шкирандо,
заведующий сектором
по использованию
государственного имущества
комитета государственного
имущества Витебского
областного исполнительного
комитета

**Контрольная деятельность как вектор в работе
с неиспользуемым государственным имуществом
в Витебской области**

14

**Управление владельческого надзора
и распоряжения акциями комитета
государственного имущества Минского
областного исполнительного комитета**

Безвозмездная приватизация в Республике Беларусь

ПОД ЗНАКОМ КАЧЕСТВА

18



В. И. Ткачёва,
начальник отдела по контролю
за качеством выполняемых
работ (оказываемых
услуг) РУП «Могилевское
агентство по государственной
регистрации и земельному
кадастру»

**Контроль качества выполняемых работ
в РУП «Могилевское агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру»**

23



С. Г. Яковчиц,
заместитель главного
инженера по работе
с обращениями, начальник
отдела технологий
и контроля качества работ
УП «Проектный институт
Брестгипрозем»

Качество не терпит компромиссов



В. А. Михалченко,
начальник службы
управления качеством
РУП «Витебское агентство
по государственной
регистрации и земельному
кадастру»

**Управление качеством как фактор повышения
эффективности деятельности РУП «Витебское
агентство по государственной регистрации
и земельному кадастру»**

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ



П. Г. Лавров,
заместитель директора
РУП «Минское
областное агентство
по государственной
регистрации и земельному
кадастру»

**Землеустройство и геодезия в РУП «Минское
областное агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру» на рубеже
20-летия профессионального развития**

ИСТОРИЯ ГЕОДЕЗИИ



В. В. Мкртычян,
доцент кафедры «Геодезия
и аэрокосмические
геотехнологии»
Белорусского национального
технического университета,
кандидат технических наук

**Поисково-исследовательские работы на пункте
«Тонеты» Закавказской триангуляции генерала
Иосифа Ходзько**



Э. А. Мкртичян,
магистрант Грузинского
университета бизнеса
и технологий

НАУЧНЫЕ ПУБЛИКАЦИИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО



Е. А. Зайцева,
начальник проектно-
изыскательского отдела № 2
г. Горки УП «Проектный
институт Могилевгипрозем»

**Землеустройство как инструмент планирования
использования земельных ресурсов
Республики Беларусь на примере разработки
схемы землеустройства Бобруйского района**



Г. Ф. Зюлькова,
ведущий инженер
по землеустройству проектно-
изыскательского отдела № 2
г. Горки УП «Проектный
институт Могилевгипрозем»



С. М. Комлева,
заведующий кафедрой
землеустройства УО БГСХА,
кандидат экономических
наук, доцент

**Землеустройство как инструмент планирования
использования земельных ресурсов
Республики Беларусь на примере разработки
схемы землеустройства Бобруйского района**



И. М. Швед,
доцент кафедры
землеустройства
УО БГСХА, кандидат
сельскохозяйственных наук,
доцент



А. Н. Авдеев,
ассистент кафедры
землеустройства УО БГСХА



У. В. Кудрявцева,
студент факультета
географии и геоинформатики
БГУ

**Создание 3D-модели фасада корпуса факультета
географии и геоинформатики БГУ и прилегающей
территории**



А. П. Романкевич,
доцент кафедры геодезии
и космоаэрокартографии
факультета географии
и геоинформатики БГУ,
кандидат географических наук



Освобождение Комарина

Уважаемые читатели!

В ваших руках свежий номер журнала «Земля Беларуси». Как всегда, авторы подготовили для вас много интересной и полезной информации. Давайте же узнаем, что нас ждет на страницах выпуска.

Совершенствование структуры государственных активов и управления ими – одна из основных задач государственного регулирования в Республике Беларусь. Об оптимизации управления акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ рассказывает комитет «Брестоблимущество».

Одной из основных задач, стоящих перед комитетами государственного имущества, является организация и ведение работы, направленной на эффективное использование имущества. Важным аспектом эффективного использования имущества является осуществление контрольной деятельности. О ней как одном из векторов в работе с неиспользуемым государственным имуществом в Витебской области читайте в номере.

Одним из этапов перехода к рыночной экономике в нашей стране являлась приватизация имущества государственных предприятий. Для этих целей были выпущены именные приватизационные чеки «Имуще-

ство». О том, как в Республике Беларусь осуществляется безвозмездная приватизация, вы прочтете на страницах журнала.

В рубрике «Под знаком качества» вы сможете узнать о контроле качества выполняемых работ в РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», об организации контроля качества выполнения землеустроительных работ в УП «Проектный институт Брестгипрозем», а также об управлении качеством как факторе повышения эффективности деятельности РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Вот уже почти 20 лет в РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» работают отделы землеустройства и топографо-геодезических работ. Об истории становления и развития этих структурных подразделений агентства в головном предприятии и в филиалах читайте на страницах журнала.

Одним из военных геодезистов, выполнявших в XIX веке сложнейшую работу по триангуляции Закавказского края Российской империи, являлся наш земляк генерал-лейтенант Иосиф Иванович Ходзько. Статью о тригонометрическом измерении Закавказья, а также о поисках утерянного геодезического пункта «Тонеты» читайте в журнале.

Важнейшим документом планирования землепользования, определяющим перспективы распределения, использования и охраны земель административно-территориальной или территориальной единицы, является схема землеустройства. Статью о разработке и анализе схемы землеустройства Бобруйского района вы найдете на страницах выпуска.

В 2024 году наша страна празднует 80-летие освобождения от немецко-фашистских захватчиков. Одним из первых населенных пунктов, освобожденных Красной армией, был городской поселок Комарин Брагинского района Гомельской области. В рубрике «Историческое наследие» вы сможете узнать о том, с чего началось изгнание врага с нашей земли.

Приятного чтения!

Главный редактор
Владимир Северцов



ОПТИМИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ АКЦИЯМИ (ДОЛЯМИ В УСТАВНЫХ ФОНДАХ) ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЩЕСТВ КАК ВАЖНЫЙ ЭЛЕМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ АКТИВАМИ

КОРОБ ЛИДИЯ ЯКОВЛЕВНА

В современных условиях государство является участником во многих хозяйственных обществах, имея значительное влияние на их деятельность и результаты. Совершенствование структуры государственных активов и управления ими – одна из основных задач государственного регулирования в Республике Беларусь.

Данный вопрос постоянно находится в поле зрения комитета «Брестоблимущество». В связи с этим в декабре 2023 г. оптимизация управления принадлежащими Брестской области и ее административно-территориальным единицам акциями (долями в уставных фондах) рассмотрена на коллегии комитета «Брестоблимущество». В ходе рассмотрения обобщена информация о проведенной работе в части управления государственными пакетами акций (долями в уставных фондах) и внесен ряд предложений по оптимизации управления ими.

На практике в решении данной задачи в 2023 г. в Брестской области широко применялись различные механизмы, такие как консолидация управления акциями (долями в уставных фондах), реорганизация хозяйственных обществ, их ликвидация, а также приватизация государственных пакетов акций.

Рассматривая такой механизм, как консолидация управления акциями (долями в уставных фондах), т. е. объединение государственных пакетов акций (долей в уставных фондах) в «одних руках» или передача их в доверительное управление, можно выделить одно из главных его преимуществ – возможность упрощения процессов управления и снижения издержек. Когда такое управление разбросано между различными органами и структурами, возникают проблемы координации принимаемых решений органами управления обществ.

Порядок консолидации управления акциями (долями в уставных фондах) отдельно не регламентирован, так как по своей сути представляет собой способ передачи акций (долей в уставных фондах) с одного уровня государственного управления на другой. В связи с этим данный процесс осуществляется в рамках законодательства по распоряжению государственным имуществом, в частности решения Брестского областного Совета депутатов от 10 марта 2023 г. № 392 «Об управлении и распоряжении имуществом» в отношении акций (долей в уставных фондах), находящихся в собственности Брестской области, и соответствующих реше-



ний городских и районных Советов депутатов в отношении акций (долей в уставных фондах), находящихся в собственности административно-территориальных единиц области.

Владельческий надзор за деятельностью хозяйственных обществ с долей Брестской области и ее административно-территориальных единиц, а также управление акциями (долями в уставных фондах), переданными в хозяйственное ведение коммунальным юридическим лицам, осуществляют соответствующие областные органы управления и городские и районные исполнительные комитеты.

На 1 января 2023 г. в собственности Брестской области и ее административно-территориальных единиц находились 235 пакетов акций (долей в уставных фондах) 220 хозяйственных обществ (в том числе расположенных не на территории Брестской области).

В 19 хозяйственных обществах доля государства одновременно находилась на разных уровнях управления: у республиканских, областных и районных (городских) органов управления, в хозяйственном ведении республиканских и коммунальных юридических лиц.

В течение 2023 г. коммунальными органами управления совместно с комитетом «Брестобл-имущество», а также республиканскими органами управления совместно с Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь с целью аккумуляции акций на одном уровне управления осуществлены прием и передача 12 миноритарных пакетов акций акционерных обществ:

- из собственности Республики Беларусь в собственность района – 1 пакет;
- из собственности Брестской области и района в собственность Республики Беларусь – 2 пакета;
- из собственности района в собственность Брестской области – 1 пакет;
- в пределах собственности Брестской области консолидированы на одном уровне управления – 8 пакетов.

Также в этих целях с учетом территориальной и отраслевой специфики, количества находящихся в управлении (хозяйственном ведении) у государственных юридических лиц акционерных обществ осуществлены прием и передача 10 пакетов акций, в том числе:

– на основании Указа Президента Республики Беларусь от 7 октября 2021 г. №385 «О создании и деятельности холдингов» в доверительное управление управляющей компании, у которой находится основной пакет акций общества, передан принадлежащий Кобринскому району пакет акций данного общества;

– на основании распоряжения Президента Республики Беларусь от 31 июля 2023 г. №120рп «О безвозмездной передаче имущества» из собственности Республики Беларусь в собственность Брестской области переданы акции 4 рыбоводных хозяйств с целью повышения уровня управляемости, а также обеспечения рыбоводных организаций комбикормами. Акции данных обществ закреплены на праве хозяйственного ведения за государственным предприятием «Управляющая компания холдинга «Брестоблхлебопродукт», в хозяйственном ведении которого находятся принадлежащие Брестской области акции комбикормовых заводов;

– с целью соблюдения вступивших в силу с сентября 2023 г. норм постановления Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2008 г. №694 «О представителях государства в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых принадлежат Республике Беларусь либо административно-территориальным единицам», не предусматривающих возможность осуществления функций владельческого надзора государственными организациями и нахождения акций в оперативном управлении государственных органов, для сохранения уровня отраслевого управления принадлежащие Брестской области акции 4 акционерных обществ переданы в хозяйственное ведение



государственных организаций, осуществлявших ранее в обществах владельческий надзор, управление акциями 1 акционерного общества передано другому областному органу, акции 1 общества изъяты из оперативного управления и переданы областному органу для осуществления им функций владельческого надзора.

Также в целях повышения эффективности управления государственными активами для оптимизации расходов, реструктуризации кредиторской и дебиторской задолженности, увеличения стоимости активов и повышения кредитоспособности хозяйственных обществ с долей коммунальной собственности органами, осуществляющими владельческий надзор, в отношении 8 акционерных обществ приняты меры по их реорганизации путем присоединения, выделения, преобразования в унитарное предприятие.

Кроме того, в 2023 г. прекратили свою деятельность 5 акционерных обществ в результате завершения дел в процедуре экономической несостоятельности (банкротства), а также 1 общество с ограниченной ответственностью в результате завершения ликвидации по решению собственника.

В рамках проведения работ по оптимизации государственных активов актуален вопрос о целесообразности сохранения доли государства в обществах, в особенности не несущих социальную нагрузку, либо государственный пакет акций которых не позволяет оказывать влияние на принимаемые органами управления обществ решения.

С данной целью каждый год облисполкомом формируется перечень акционерных обществ с долей коммунальной собственности для поиска инвесторов через приватизацию акций. Перечень вместе с информационными меморандумами обществ размещается на сайте Брестского облисполкома.

Такой перечень в 2023 г. включал 15 обществ, в том числе 2 общества с долей собственности

Брестской области и 13 обществ с долей собственности городов и районов Брестской области. Находившийся в собственности Ганцевичского района пакет акций одного из них (ОАО «Возрождение» (72,78 % уставного фонда)) в июне 2023 г. продан единственному участнику, подавшему заявление на участие в конкурсе.

В 2024 г. работа по оптимизации структуры управления государственными активами продолжена: в январе осуществлена консолидация акций еще одного акционерного общества, приобретенных в декабре 2023 г. в рамках реализации Брестским облисполкомом преимущественного права на покупку акций.

В результате проведенной работы по оптимизации управления находящимися в коммунальной собственности пакетами акций (долями в уставных фондах) их состав в сравнении с началом 2023 г. изменился – общее количество сократилось на 15, или на 6,4 %. При этом общее количество обществ с долей коммунальной собственности сократилось на 11, или на 5 % (в том числе количество обществ с многоуровневым управлением сократилось на 4 (21 %)).

Справочно. Аналогичная работа проводилась и в 2022 г., по результатам которой за год количество находящихся в коммунальной собственности пакетов акций (долей в уставных фондах) сократилось на 22 (8,6 %), количество обществ с долей коммунальной собственности сократилось на 19 (7,9 %) (в том числе количество обществ с многоуровневым управлением сократилось на 10 (34 %)) (рисунок).

На 1 февраля 2024 г. в собственности Брестской области и ее административно-территориальных единиц (в том числе расположенных не на территории Брестской области) находились 220 пакетов акций (долей в уставных фондах) 209 хозяйственных обществ, из которых с одним уровнем управления – 194 хозяйственных общества.

В управлении нескольких органов остаются акции (доли в уставных фондах) 11 хозяйствен-

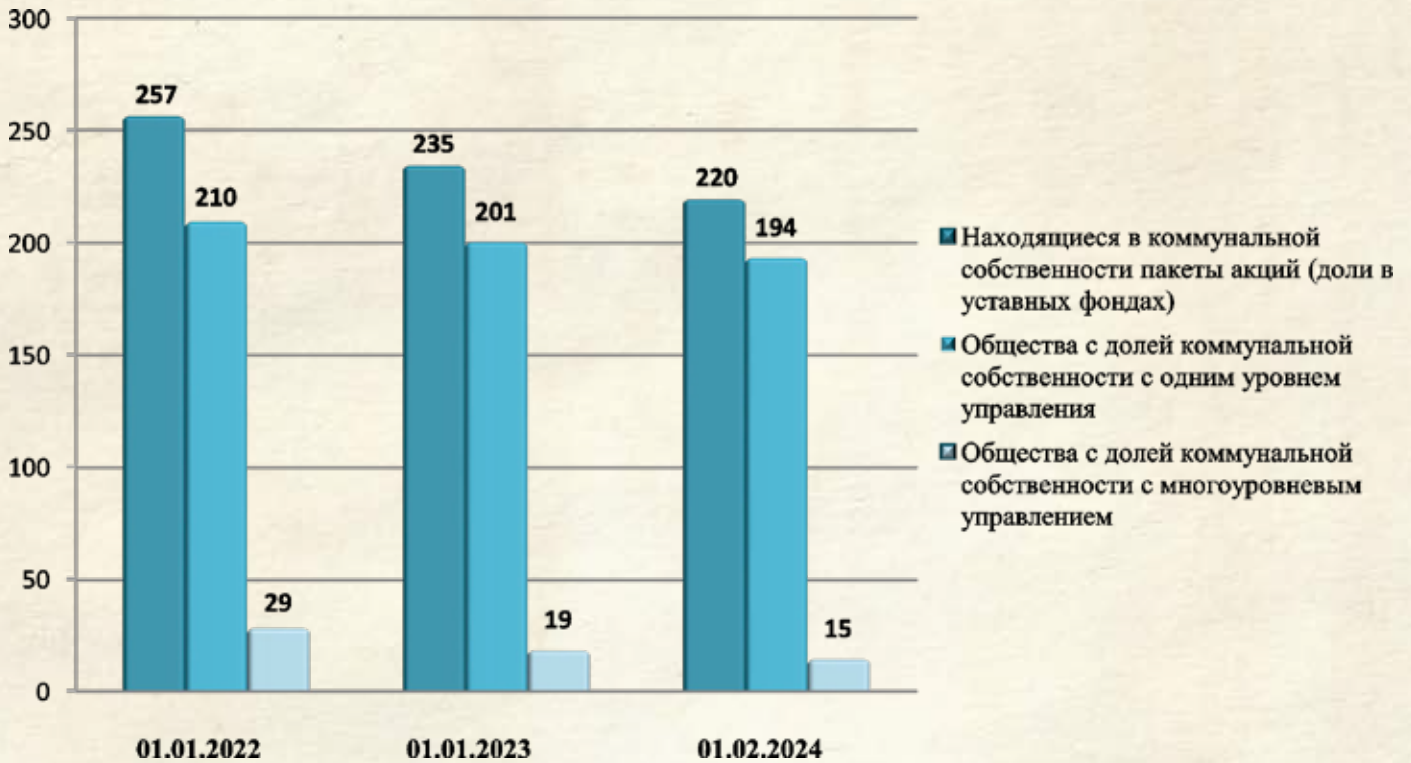


Рисунок – Динамика изменения количества находящихся в коммунальной собственности пакетов акций (долей в уставных фондах) и хозяйственных обществ

ных обществ (без учета 4 обществ, находящихся в ликвидации), из которых в отношении 5 обществ областные органы управления и райисполкомы в настоящее время консолидацию акций считают нецелесообразной по объективным причинам (значимость общества для экономики района, сохранение возможности влияния на принимаемые органами управления обществ решения, доходность от дивидендов от управления акциями); в отношении 2 хозяйственных обществ вопрос консолидации в настоящее время находится в стадии проработки; в отношении 4 обществ вопрос консолидации в ближайшее время не рассматривается в силу специфики их деятельности.

В целом в Брестской области в настоящее время сложилась близкая к оптимальной структура управления находящимися в коммунальной собственности акциями (долями в уставных фон-

дах) хозяйственных обществ. Так, в 144 хозяйственных обществах (в том числе в 3 обществах государственная доля находится в управлении нескольких органов, все общества находятся в ликвидации) доля коммунальной собственности составляет более 75 %, от 50 до 75 % – в 17 обществах (1), от 25 до 50 % – в 14 обществах (1), менее 25 % – в 34 обществах (10, из которых 1 – в ликвидации).

Очевидно, что структура государственных активов не может быть постоянной, управление такими активами – это непрерывный процесс, требующий регулярного анализа и своевременного реагирования на изменения внутренних и внешних условий. В связи с этим совершенствование структуры государственных активов и управления ими остается постоянной задачей для комитета «Брестоблимущество» и органов, осуществляющих управление такими активами.



КОНТРОЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КАК ВЕКТОР В РАБОТЕ С НЕИСПОЛЬЗУЕМЫМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ВИТЕБСКОЙ ОБЛАСТИ

Шкирандо Ирина Михайловна

Комитет государственного имущества Витебского областного исполнительного комитета (далее – комитет) входит в систему Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь и является его территориальным органом и структурным подразделением Витебского областного исполнительного комитета.

В своей деятельности комитет реализует государственную политику по вопросам имущественных отношений, включая управление, распоряжение, приватизацию (за исключением приватизации жилых помещений государственного жилищного фонда), преобразование, оценку и учет имущества, находящегося в государственной собственности, в связи с чем уполномочен осуществлять:

- контроль за соблюдением законодательства Республики Беларусь по вопросам использования и распоряжения государственным имуществом;
- защиту нарушенных прав государства по имущественным вопросам в судебных органах;
- координацию и анализ работы по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого, неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности Витебской области и ее административно-территориальных единиц, а также хозяйственных обществ, акции которых находятся в собственности Витеб-

ской области и административно-территориальных единиц на территории Витебской области;

- экспертизу достоверности определения оценочной стоимости недвижимого имущества;
- разработку нормативных правовых актов;
- методическую и практическую помощь юридическим лицам всех форм собственности по направлениям деятельности комитета и др.

Основная задача, стоящая сегодня перед комитетом, – организация и ведение работы, направленной на эффективное использование имущества как государственного, так и принадлежащего акционерным обществам с преобладающей долей государства в уставном фонде.

Витебская область, к сожалению, является лидером по количеству неиспользуемых площадей, увеличение которых особенно ощутимо в последние годы.

Этому в большинстве своем способствует принятие в собственность административно-территориальных единиц области имущества ликвидируемых юридических лиц. Только за период 2020–2023 гг. принято более 1000 объектов, подлежащих вовлечению в хозяйственный оборот. За 2023 г. на основании 30 уведомлений антикризисных управляющих принято 20 решений облисполкома по определению принимающих организаций в отноше-



нии 157 объектов (без учета объектов жилищного фонда).

Ежегодно комитетом проводится не менее четырех контрольных мероприятий в виде проверок в отношении субъектов хозяйствования коммунальной формы собственности. На первое полугодие 2024 г. запланировано три таких мероприятия.

В перечень изучаемых вопросов входят не только вопросы соблюдения законодательства, регламентирующего порядок управления и распоряжения имуществом, включая вовлечение государственного имущества в хозяйственный оборот, передачу его в аренду (безвозмездное пользование), но и бухгалтерский учет, полное и своевременное перечисление платежей в бюджет.

Справочно. По результатам проведенных в 2022–2023 гг. проверок выявлено 72 неучтенных объекта, 31 незарегистрированный объект и один неиспользуемый; два объекта, подлежащих вовлечению в хозяйственный оборот и не включенных в календарный график (перечень на снос); используемые сторонними организациями площади в размере 387,4 м² без заключения договоров аренды. Начислены суммы недополученной арендной платы и пени за невыполнение договорных обязательств в размере 0,79 тыс. руб., неуплаченных в бюджет средств от сдачи имущества в аренду в размере 7,60 тыс. руб. Уплачены пени за несвоевременное перечисление части арендной платы в бюджет в размере 5,08 тыс. руб., возмещена недополученная арендная плата в размере 0,26 тыс. руб. Поставлены на учет 10 объектов на сумму 101,7 тыс. руб.; по четырем объектам проведена регистрация, два неиспользуемых объекта включены в календарный график (перечень на снос).

По установленным фактам нарушений, имеющим признаки административного правонарушения, привлечены к административной ответственности по статьям 12.32 и 24.17 КоАП Республики Беларусь 22 субъекта (физических и юридических

лица). Кроме того, за допущенные нарушения законодательства 11 должностных лиц привлечены к дисциплинарной ответственности.

Немного подробнее остановимся на составах правонарушений.

Наиболее распространенными выявляемыми нарушениями являются:

– *нарушение порядка бухгалтерского учета.* Тот факт, что ни одна проверка не обходится без выявления неучтенных объектов основных средств, свидетельствует о формальном подходе субъектов хозяйствования к проведению ежегодных инвентаризаций. В большинстве своем к бухгалтерскому учету не приняты сооружения и передаточные устройства, хотя и выявление зданий имеет место;

– *отсутствие регистрации капитальных строений.* Несмотря на то, что Правительством Республики Беларусь еще в 2009 г. поручено государственным организациям, у которых капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения и изолированные помещения находятся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, обеспечить их государственную регистрацию, завершение этого процесса в ближайшее время не предвидится;

– *передача сторонним организациям площадей без оформления договоров аренды (безвозмездного пользования).* Виновными в данном нарушении лицами наносится ущерб не только балансодержателю таких площадей, но и государству;

– *неполное и несвоевременное перечисление в бюджет средств, полученных от сдачи в аренду недвижимого имущества.* Этот вопрос переплетается с вопросом регистрации капитальных строений, так как в случае неосуществления государственной регистрации прав на капитальное строение в установленный законодательством срок арендодатель перечисляет в районный бюджет 100 процентов средств;



– необоснованное применение при расчете ставки арендной платы понижающего коэффициента, установленного для отдельных видов деятельности, осуществляемой на арендуемых площадях, в отношении некоторых категорий арендаторов и недвижимого имущества;

– занижение размера арендной платы вследствие непринятия во внимание нового технического паспорта на капитальное строение, при получении которого необходимо корректировать договоры аренды;

– нарушение порядка формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр имущества».

Менее распространенными являются:

– непринятие мер по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого и неэффективно используемого имущества;

– необеспечение сохранности имущества;

– нарушение законодательства при совершении сделок с государственным имуществом;

– необеспечение контроля за выполнением покупателями предусмотренных договорами обязательств.

Особое значение в комитете придается контрольным мероприятиям в виде мониторингов.

Например, за последние два года комитетом охвачены данным видом мероприятий все административно-территориальные единицы области по значительному спектру сфер контроля:

– вовлечение неиспользуемого и неэффективно используемого имущества в хозяйственный оборот;

– соблюдение законодательства, регламентирующего порядок использования и распоряжения имуществом, в части установления достоверности представленной городскими и районными исполнительными комитетами информации по объектам недвижимости организаций коммунальной формы собственности, снесенным в проверяемый период времени;

– исполнение приобретателями имущества обязательств по сделкам, а также осуществление контроля за их выполнением со стороны продавцов такого имущества (балансодержателей) и органов управления;

– соблюдение акционерными обществами законодательства, регламентирующего порядок использования и распоряжения государственным имуществом, переданным в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам.

Анализируя результаты проведенных мероприятий, хочется обратить внимание на два направления работы комитета: вовлечение неиспользуемого и неэффективно используемого имущества в хозяйственный оборот и осуществление контроля со стороны бывших балансодержателей и органов управления за исполнением приобретателями имущества обязательств по сделкам.

Вовлечение неиспользуемого и неэффективно используемого имущества в хозяйственный оборот контролируется в части формирования календарных графиков, полноты и своевременности принимаемых балансодержателями и горрайисполкомами, областными органами управления мер по их выполнению.

Основным фактором, делающим данное направление приоритетным, является количество объектов недвижимого имущества, подлежащего вовлечению в хозяйственный оборот.

Что требуется для грамотной организации работы по вовлечению?

В первую очередь – формирование полного перечня такого имущества. И здесь остро встает вопрос качества проводимых на местах инвентаризаций. По причине того, что основным способом вовлечения является продажа, а подготовка пакета документов для организации и проведения торгов требует как временных, так и значительных финансовых затрат, имели место случаи невключения неиспользуемого имущества в календарные графики.



В целях повышения эффективности работы по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества, а также формирования полной и достоверной информации о наличии такого имущества в Витебской области ежегодно проводятся сплошные инвентаризации.

Так, по результатам инвентаризации 2023 г. выявлено 919 неиспользуемых объектов коммунальной собственности и собственности акционерных обществ с долей государства в уставных фондах, балансодержателям которых поручено незамедлительно приступить к мероприятиям по их вовлечению и сносу.

Не менее актуальным направлением является *продажа государственного имущества на аукционных торгах с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине.*

С одной стороны, данный способ реализации невостребованных в хозяйственной деятельности государственных юридических лиц и организации объектов недвижимости привлекает потенциальных покупателей невысокой стоимостью предмета продажи. С другой стороны, покупатели, которые осознанно подходят к такой сделке, опасаются последствий невозможности ее выполнения. Следует помнить о том, что государственное имущество может быть реализовано по цене, равной одной базовой величине, только на определенных условиях. Одним из обязательных условий может быть:

– срок начала и период осуществления покупателем деятельности с использованием приобретенного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и (или) недвижимого имущества, возведенного после сноса приобретенного недвижимого имущества, а также при необходимости срок начала и период проведения строительно-монтажных работ по его реконструкции и (или) возведению после его сноса;

– срок завершения строительства – в случае приобретения незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений (за исключением историко-культурных ценностей);

– срок реконструкции под жилые помещения, или перевода в жилое помещение без реконструкции, или сноса и возведения жилых помещений на месте приобретенного недвижимого имущества, или использования приобретенного недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства (за исключением историко-культурных ценностей);

– сроки (этапы) выполнения ремонтно-реставрационных работ в отношении историко-культурных ценностей.

За неисполнение договорных обязательств предусмотрены штрафные санкции в виде уплаты разницы между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе имущества, действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, и ценой приобретения этого имущества. Договор купли-продажи при этом расторгается, а имущество подлежит возврату в государственную собственность, в том числе с учетом выполненных покупателем (приобретателем) неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

Такие случаи встречаются довольно часто. Отдельные покупатели приобретают неиспользуемое имущество только по причине его невысокой стоимости, не имея ни реальных планов по его дальнейшему использованию, ни достаточных средств для проведения ремонтных работ или организации на его площадях хозяйственной деятельности.

Следует отметить, что случаи отсутствия контроля со стороны продавцов такого имущества и органов их управления не установлены, однако имеют место факты неоднократного



продления установленных договором сроков при отсутствии на то оснований – содержание объектов и прилегающих территорий в надлежащем состоянии, но не проведении каких-либо мероприятий. Райисполкомами регулярно проводятся обследования проданных с условиями капитальных строений и в случае необходимости проводится работа по понуждению покупателей к выполнению обязательств либо предлагается рассмотреть вопрос добровольного расторжения договора купли-продажи до наступления контрольного срока во избежание уплаты штрафных санкций. Покупатели весьма неохотно возвращают приобретенное имущество в государственную собственность либо ходатайствуют о переносе сроков, ссылаясь на объективные обстоятельства. Желая поддержать малый и средний бизнес, а также граждан, приобретших имущество с целью реконструкции его под жилое помещение, по заявлениям о продлении сроков принимаются положительные решения. Правда, не все они приводят к ожидаемому результату.

В связи с тем, что объекты, проданные с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, составляют основную часть всех реализованных на торгах объектов (81 объект из 169 проданных в 2023 г.). Это направление также находится на постоянном контроле.

Мы ставим своей целью в работе по управлению и распоряжению государственным имуществом придать новые импульсы в развитии бизнеса граждан и субъектов хозяйствования, вовлекая неиспользуемые объекты недвижимости, на благо развития экономики нашего государства.

Процесс реформирования отношений государственной собственности в Республике Беларусь начался фактически на завершающем этапе социалистического периода с принятием в декабре 1990 г. законов о собственности, об аренде, о предприятиях, Временного положения о порядке разгосударствления предприятий (организаций) отдельных отраслей народного хозяйства Белорусской ССР (далее – Временное положение), что послужило отправной точкой для формирования правового поля принципиально новых отношений собственности.

На первом этапе перехода к рыночной экономике согласно Временному положению объектами разгосударствления были государственные предприятия (организации) торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, ремонтно-строительные предприятия и организации, предприятия и организации других отраслей с законченным технологическим циклом, связанные с выпуском товаров народного потребления, переработкой сельскохозяйственной продукции и обслуживанием населения, а также их отдельные структурные подразделения. Реформирование государственных предприятий осуществлялось по инициативе трудовых коллективов путем преобразования главным образом в народные и коллективные предприятия. Трудовой коллектив становился собственником предприятия, при этом предполагалось, что будут сохранены рабочие места и сложившиеся в коллективах трудовые отношения. Приватизация осуществлялась исключительно за денежные средства, выкуп государственного имущества в этот период оценивался как наиболее оправданный способ приватизации.

Использование ценных бумаг в качестве платежного средства при приватизации государственного имущества введено в 1993 г. принятием законов Республики Беларусь «О разгосударствлении и приватизации государственной собственности в Республике Беларусь» (далее – Закон о приватизации), «Об именных приватизационных чеках Республики Беларусь» и ряда других нормативных правовых



БЕЗВОЗМЕЗДНАЯ ПРИВАТИЗАЦИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

УПРАВЛЕНИЕ ВЛАДЕЛЬЧЕСКОГО НАДЗОРА И РАСПОРЯЖЕНИЯ АКЦИЯМИ КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА МИНСКОГО ОБЛАСТНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА

актов, регламентирующих процессы реформирования государственной собственности, порядок получения и использования именных приватизационных чеков. Основными принципами проведения приватизации в республике определены сочетание возмездного и безвозмездного способов. Средствами для выкупа государственного имущества являлись собственные средства негосударственных юридических лиц, накопления граждан и именные приватизационные чеки «Имущество». При этом правом на безвозмездное получение части государственной собственности Закон о приватизации наделил только граждан Республики Беларусь. Это было сделано с целью обеспечения социального равенства в процессе приватизации на этапе перехода к рыночной экономике. Массовая или так называемая народная чековая приватизация использовалась для целей прозрачности и вовлечения в процесс приватизации максимально широких слоев населения. Участие граждан в приватизации было нацелено на их привлечение к управлению предприятиями, т. е. на создание эффективного собственника. Предполагалось, что владельцы акций, став акционерами, получают право на участие в управлении предприятием, а заинтересованность в росте получаемых дивидендов будет стимулировать повышение эффективности управления

предприятием, рост производительности труда и интенсивное развитие предприятия. Пятьдесят процентов приватизируемого государственного имущества предполагалось безвозмездно передать в частные руки граждан в обмен на приватизационные чеки. Такой подход гарантировал каждому гражданину Республики Беларусь возможность участвовать в процессе приватизации государственной собственности.

Безвозмездно передаваемая каждому гражданину часть государственной собственности определялась двумя квотами:

1) жилищной квотой (на основании Закона Республики Беларусь «О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь»);





2) квотой на имущество государственных предприятий (Законом «Об именных приватизационных чеках Республики Беларусь» установлено, что приватизационный чек обеспечен государственной собственностью, подлежащей безвозмездной передаче гражданам Республики Беларусь, свидетельствует о праве его владельца на долю в приватизируемой государственной собственности и выражает размер этой доли (квоту)).

Верховный Совет Республики Беларусь постановлением от 10 апреля 1995 г. № 3703-ХІІ установил срок выдачи чеков «Имущество» – до 1 июля 1997 г., по истечении которого начисление и выдача чеков «Имущество» не производились. Сумма чеков «Имущество», выдаваемая гражданину Республики Беларусь, устанавливалась в зависимости от его возраста (от 16 до 25 лет – 20 чеков, от 25 до 30 лет – 30 чеков, от 30 до 35 лет – 40 чеков, старше 35 лет – 50 чеков), трудового стажа (за один полный календарный год стажа один чек), на детей до 16 лет, дополнительные чеки начислялись также некоторым категориям граждан – инвалидам, участникам Великой Отечественной войны и др.

С учетом указанных критериев правом на получение чеков «Имущество» обладали 7,8 млн граждан Республики Беларусь, или 76,2 % всего населения страны. Более 2,8 млн граждан (36 % от количества обладавших указанным правом) чеки «Имущество» не получили, поскольку в установленный законодательством срок не обращались за их начислением (либо открытием специального чекового счета в подразделении ОАО «Сбергательный банк «Беларусбанк» или получением сертификатов чеков). В результате фактическими владельцами чеков «Имущество» стали 4,9 млн граждан страны (48 % населения), которыми было получено в общей совокупности 427,6 млн чеков.

В целях обеспечения указанной чековой массы начиная с 1994 г. для обмена на чеки «Имущество» гражданам предлагались принадлежащие государству акции открытых акционерных обществ машиностроения, строительных материалов,

легкой, пищевой промышленности, агропромышленного комплекса и др.

Всего на 1 апреля 2024 г. гражданами Республики Беларусь использовано 261,16 млн чеков, или 61 % полученных чеков «Имущество», в том числе по целевому назначению, т. е. для приватизации государственного имущества, использовано более 140 млн чеков, или 54 %. Из указанного количества гражданами, проживающими на территории Минской области, использовано 33 млн чеков (более 52 % от числа полученных), из которых на приватизацию государственного имущества направлено чуть более половины – 14,9 млн чеков.

Справочно. Законодательством предусмотрены различные возможности распоряжения чеками «Имущество» (продажа (все количество или часть) с обязательным переоформлением права собственности на покупателя, дарение и передача по наследству близким родственникам, передача организации или доверенному лицу по двустороннему договору), однако прямое целевое их назначение – использование в качестве оплаты при приобретении приватизируемых государственных объектов (акций, долей, паев в имуществе таких объектов).

В последние годы динамика чековой приватизации постепенно снижается (большинство чеков использовано до 1999 г.), утрачивая первоначально заложенную в основу этого процесса значимость. Уже тридцать лет отдельные граждане не могут принять решение, каким образом распорядиться некогда полученными чеками «Имущество». Кто-то, вероятно, недостаточно информирован о том, что для обмена чеков необходимо обратиться в ОАО «АСБ Беларусбанк», где могут определиться с выбором, кто-то полагает, что все «хорошие» акции уже давно распроданы и в настоящее время для обмена на чеки предлагаются акции наименее прибыльных и стратегически неинтересных акционерных обществ с точки зрения получения дивидендов. В общественном сознании недостаточно понимания, что оборот ценных бумаг относится к рисковому ви-



дам деятельности, а приватизационный чек является временной ценной бумагой, имеющей ограниченный срок обращения.

На специальных чековых счетах граждан до сих пор хранятся (с учетом переоформленных) более 239 млн чеков, из них на счетах граждан, проживающих в Минской области, – 37,4 млн чеков. Возрастная категория основных владельцев неиспользованных чеков – 50 лет и старше.

Таким образом, можно отметить, что чековая приватизация в Республике Беларусь прошла долгий путь и претерпела множество дополнений и изменений. Срок обращения чеков «Имущество», определяемый Правительством по согласованию с Президентом Республики Беларусь, продлевался уже 13 раз и в настоящее время установлен до конца 2025 г. Действующая редакция Закона о приватизации (вступила в действие с 2011 г.) определила, что приватизация в дальнейшем будет осуществляться за денежные средства путем продажи предприятий как имущественных комплексов и акций (долей в уставных фондах) на аукционе или по конкурсу, а также акций открытого акционерного общества по результатам доверительного управления. В отношении чеков «Имущество» Закон о приватизации сохранил лишь норму о том, что их обмен (до окончания срока обращения) будет осуществляться только на акции открытых акционерных обществ, созданных до вступления в силу этой редакции данного Закона.

Благодаря чекам многие граждане стали акционерами белорусских предприятий. Но если в сертификате у гражданина в графе «Остаток» и сегодня числятся чеки, возможность «примерить» на себя роль акционера все еще сохраняется, поскольку безвозмездный способ проведения приватизации продолжает работать.

Для активизации процесса обмена чеков «Имущество» Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь во взаимодействии с территориальными комитетами государствен-

ного имущества и ОАО «АСБ Беларусбанк» принимаются различные меры, в частности:

- в последние годы существенно расширен перечень обществ, акции которых можно приобрести в обмен на чеки. По состоянию на март 2024 г. для обмена на чеки «Имущество» предлагаются акции 147 акционерных обществ республиканского и регионального значения самых разных отраслей экономики с лимитом приема более 57 млн чеков, из которых 14 обществ с лимитом более 4,3 млн чеков расположены на территории Минской области;

- с целью ускорения оформления договоров граждан на приобретение акций в обмен на чеки и зачисления акций на их счета «депо», недопущения случаев утери договоров организован мониторинг процесса обмена;

- благодаря совершенствованию организационной структуры банка граждане получили возможность приобретения за чеки акций любого из предлагаемых акционерных обществ по территории всей республики (ранее перечень обществ определялся исходя из имеющихся в подразделениях ОАО «АСБ Беларусбанк», в котором гражданину открыт специальный чековый счет);

- проведено усиление информационного сопровождения процесса обмена чеков. С учетом целевой аудиторией задействуются ориентированные на широкую общественность информационные источники, включая интернет-ресурсы, издания периодической печати, организуются специальные мероприятия различной направленности (проведение прямых телефонных линий, тематических совещаний для идеологических активистов, адресное направление в организации для информирования работников).

Дальнейшие результаты чековой приватизации во многом зависят от интенсификации информационно-разъяснительной работы с населением путем повышения финансовой грамотности и формирования заинтересованности к чеку как источнику будущих доходов через приобретение акций, удостоверяющих реальные имущественные права граждан.



КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ В РУП «МОГИЛЕВСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ»

Ткачёва Виктория Игоревна

Уровень профессионального мастерства любого коллектива – залог его успешной деятельности. В РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (далее – Агентство) со дня своего основания до настоящего времени уделяется большое внимание росту профессионализма специалистов, качеству работы и оказанию услуг, а также контролю качества за их выполнением.

При этом организация контроля качества выполняемых работ (оказываемых услуг) во всех сферах производственного процесса – одна из важнейших задач в деятельности Агентства.

Для реализации принципа комплексного подхода к оценке и контролю качества в Агентстве в 2016 г. создан отдел по контролю за качеством выполняемых работ (оказываемых услуг) (рисунок 1), на который возложены следующие функции:

- контроль качества выполняемых работ (оказываемых услуг) в соответствии с требованиями законодательства;
- разработка и проведение мероприятий по повышению качества выполняемых работ (оказываемых услуг) в Агентстве;
- организационно-методическое руководство, координация и контроль деятельности структурных подразделений по вопросам повышения контроля качества выполняемых работ (оказываемых услуг);
- подготовка и представление руководству информационно-аналитических материалов о состоянии и путях повышения качества выполняемых работ (оказываемых услуг);
- повышение уровня подготовки работников Агентства;
- участие в работе по изучению причин, вызывающих снижение качества выполняемых работ (услуг);

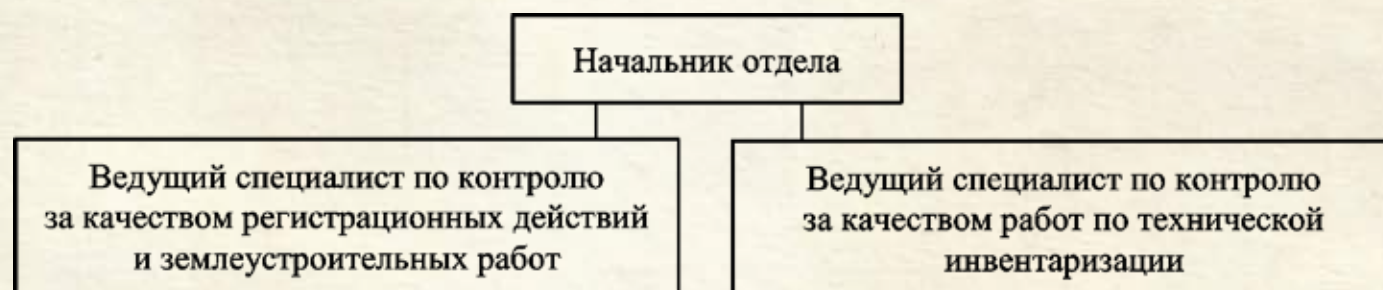


Рисунок 1 – Структура отдела по контролю за качеством выполняемых работ (оказываемых услуг)

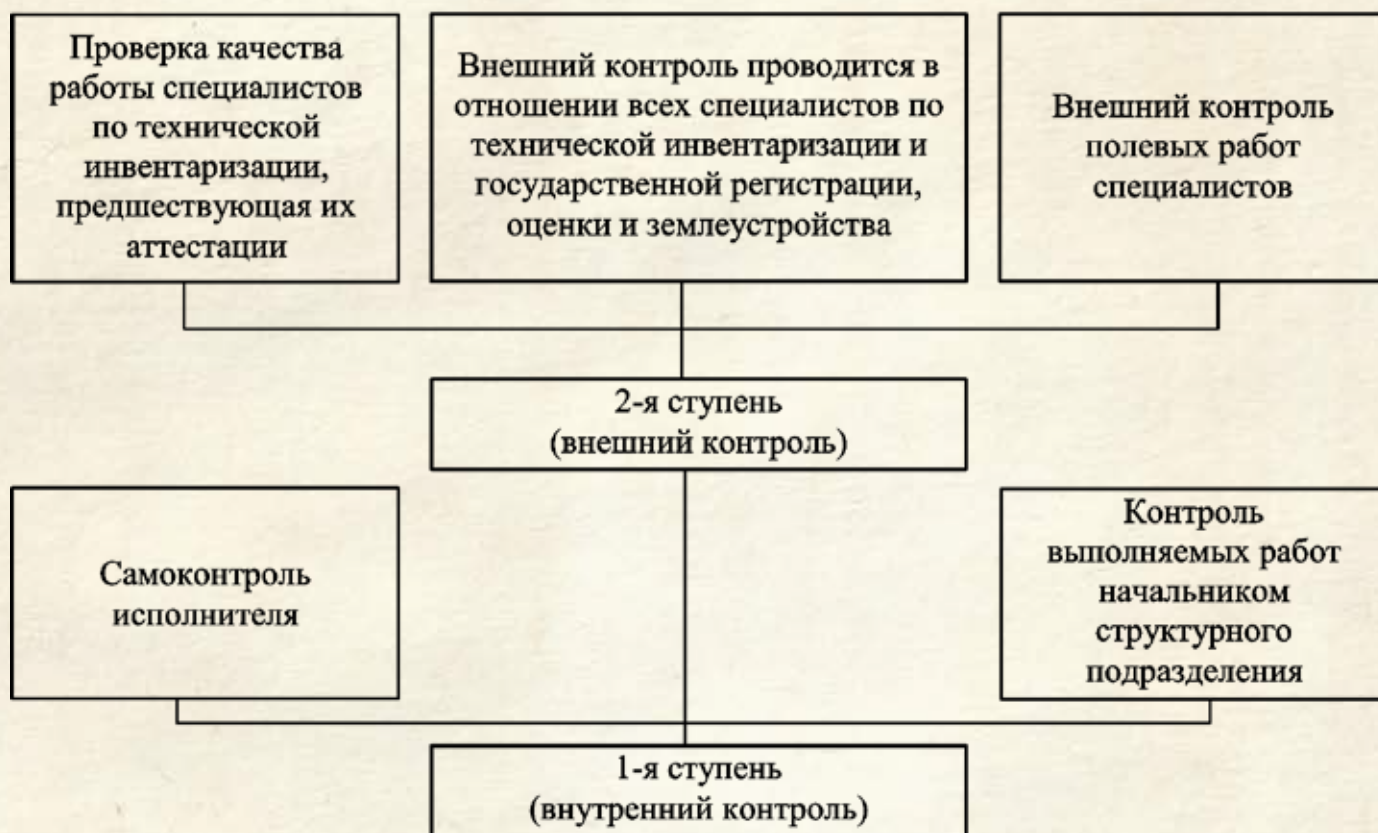


Рисунок 2 – Контроль качества выполняемых работ (оказываемых услуг)

– проведение выборочных проверок качества выполняемых работ (оказываемых услуг);
 – укрепление производственной дисциплины и повышение ответственности всех должностных лиц и работников организации за качество выполняемых работ (услуг).

Приведенные выше функции не являлись и не являются исчерпывающими в работе Агентства. С изменением законодательства, определением практики его применения, современных требований, методов и направлений в работе Агентства, расширения видов и количества выполняемых работ (оказываемых услуг), совершенствования их качества в 2018 г. принято решение о создании единой системы организации и контроля качества, что позволило достичь улучшения производственных показате-

телей и повышения экономической эффективности выполняемых работ за счет рационального использования трудовых, технических, организационных и экономических ресурсов предприятия, а также принять действенные меры по совершенствованию организации работы с заявителями при реализации ими прав и законных интересов в соответствии с требованиями законодательства.

11 июня 2018 г. на предприятии разработано и утверждено Положение «О контроле качества выполняемых работ (оказываемых услуг)», в соответствии с которым по настоящее время в Агентстве осуществляется двухступенчатый контроль по всем направлениям производственной деятельности – внутренний и внешний (рисунок 2).



Внутренний контроль представляет собой первую ступень контроля и проводится ответственными лицами в течение отчетного месяца в процессе выполнения или после завершения работ исполнителем до момента выдачи итоговой документации заказчику. Он состоит из самоконтроля исполнителя и контроля выполняемых работ начальником структурного подразделения или иным уполномоченным должностным лицом.

В процессе самоконтроля исполнитель обязан проверить весь объем выполняемых им работ и устранить выявленные ошибки до передачи документации на выдачу или на проверку начальнику структурного подразделения. В зависимости от сложности выполняемых работ исполнитель самостоятельно определяет объем повторных проверок и расчетов, а все возникающие вопросы рассматриваются совместно с начальником структурного подразделения.

Внутренний контроль проводится ответственным лицом (начальником отдела) в отношении всех работников структурного подразделения в течение отчетного месяца.

В отношении специалистов по технической инвентаризации и инженеров, выполняющих землеустроительные работы, начальниками структурных подразделений осуществляется сплошной контроль всей выполненной исполнителями работы и составленной документации.

В отношении специалистов по оценке начальниками структурных подразделений осуществляется выборочный контроль в размере не менее пяти дел (заключений) по каждому исполнителю, по остальным делам (заключениям) контролируются сроки проведения работ.

В отношении регистраторов недвижимости начальниками структурных подразделений осуществляется выборочный контроль совершаемых регистрационных действий в размере не менее пяти дел по каждому исполнителю. По остальным делам контролируются сроки

проведения работ и правильность взимания оплаты.

Внешний контроль представляет собой вторую ступень контроля качества и проводится:

– в отношении специалистов по технической инвентаризации, регистраторов недвижимости и инженеров, выполняющих землеустроительные работы – специалистами отдела по контролю за качеством выполняемых работ (оказываемых услуг);

– в отношении специалистов по оценке – начальниками отделов оценки Агентства и Бобруйского филиала Агентства.

Внешний контроль может быть плановым и внеплановым.

Плановый контроль проводится согласно разработанному отделом по контролю за качеством выполняемых работ (оказываемых услуг) и утвержденному директором Агентства графику проверок в течение полугодия и охватывает всех специалистов Агентства по всем направлениям деятельности.

Внеплановый контроль в отношении действий конкретного исполнителя и (или) вида выполняемых работ (услуг) может осуществляться:

– в случаях поступления обоснованного обращения на правомерные действия исполнителя;

– при поступлении от сторонней организации информации о наличии ошибок в выполненной исполнителем работе;

– в иных случаях – по решению руководителя Агентства.

Внешний контроль проводится дистанционно на основании материалов, преобразованных в электронный вид, в объеме не менее трех дел (заключений) по каждому исполнителю.

В отношении специалистов по технической инвентаризации и инженеров, выполняющих землеустроительные работы, начальниками отделов в соответствии с утвержденным графиком



проводится внешний контроль полевых работ в объеме не менее двух объектов по каждому структурному подразделению Агентства в течение отчетного полугодия.

Также в отношении специалистов по технической инвентаризации на основании плана-графика внутренних плановых проверок в соответствии с требованиями Инструкции о порядке осуществления контроля за правильностью выполнения работ по технической инвентаризации и проверке характеристик недвижимого имущества и Положения о порядке аттестации специалистов по технической инвентаризации недвижимого имущества, утвержденных постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 25 января 2011 г. № 13 «О совершенствовании системы управления качеством работ по технической инвентаризации и проверке характеристик недвижимого имущества и создании системы аттестации специалистов по технической инвентаризации недвижимого имущества», проводится проверка качества работы, предшествующая аттестации.

Результаты внутреннего и внешнего контроля вносятся в специально разработанное программное обеспечение – программный комплекс по учету контроля качества работ (оказываемых услуг).

При выявлении в ходе проведения контроля качества недостатков, ошибок исполнителями, допустившими такие несоответствия в качестве работы, принимаются меры по их устранению. Контроль и ответственность за своевременность устранения выявленных недостатков в работе возлагается на начальников соответствующих структурных подразделений.

Фундаментальной основой и важной частью мероприятий по управлению качеством является методологическая поддержка сотрудников Агентства и его структурных подразделений. В этом направлении осуществляется целенаправленная и систематическая работа путем

проведения в Агентстве и его структурных подразделениях ежемесячных дней качества.

При проведении ежемесячных дней качества до специалистов доводится информация о:

- результатах проведенного внутреннего и внешнего контроля;
- результатах рассмотрения обращений граждан и юридических лиц, поступивших в Агентство и филиалы за текущий месяц;
- нововведениях в законодательстве, разъяснениях, рекомендациях, регламентах, а также иная информация.

Кроме того, в течение пятнадцати рабочих дней месяца, следующего за отчетным полугодием, в Агентстве проводится день качества предприятия, на котором обсуждаются результаты проведенных внутренних и внешних проверок за отчетное полугодие, аттестаций специалистов по технической инвентаризации, работы по рассмотрению обращений граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, анализируется деятельность по осуществлению контроля качества в структурных подразделениях, а также озвучиваются основные цели и задачи Агентства по обеспечению выполнения мероприятий программы «Качество 2021–2025» на следующее отчетное полугодие и принимается решение о поощрении исполнителей с высокими показателями качества работ.

В целях установления минимальных требований к качеству обслуживания заявителей, обращающихся по вопросам осуществления административных процедур, в Агентстве разработаны и введены в действие:

- Регламент работы по приему заявителей, обращающихся за осуществлением административных процедур;
- Регламент работы по приему заявителей, обращающихся за оказанием услуг по удостоверению документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом;



– Регламент действий работников при оказании ситуационной помощи инвалидам и лицам с ограниченными возможностями, обратившимися за оказанием услуг по оформлению объектов недвижимого имущества.

Главой государства Александром Григорьевичем Лукашенко 27 ноября 2023 г. подписан Указ № 375 «Об объявлении 2024 года Годом качества», который принят «в целях дальнейшего повышения качества жизни белорусского народа, обеспечения конкурентоспособности национальной экономики на мировой арене, стимулирования инициативы, формирования в обществе ответственности за результаты своего труда и чувства сопричастности к будущему страны».

В 2024 г. для реализации Указа Президента Республики Беларусь № 375 Агентством предусмотрено и будет наращиваться осуществление мероприятий, направленных на улучшение клиентского сервиса при оказании услуг и выполнении работ, в том числе по:

– организации и внедрению способа оказания услуг по экстерриториальному приему документов, которые пользуются широкой популярностью у заинтересованных лиц;

– ведению предварительной записи на прием по оказанию услуг осуществления всех административных процедур, работ по технической инвентаризации и государственной регистрации, в том числе через интернет-сайт Агентства;

– проведению единых тематических дней с осуществлением бесплатного консультирования заинтересованных лиц по широкому спек-

тру правовых вопросов, включая оперативное и комплексное решение сложных вопросов;

– организации проведения технических учебных и тематических семинаров;

– внедрению и продолжению совершенствования методов и мероприятий по развитию электронных способов обращений заявителей в Агентство, в том числе по совершенствованию электронного взаимодействия в работе с субъектами хозяйствования при обращении ими за технической инвентаризацией и государственной регистрацией (все документы подаются в Агентство в виде электронных документов);

– детальному рассмотрению руководством всех поступающих в адрес Агентства обращений, предложений, заявлений и проведению на их основании необходимых мероприятий по дальнейшей оптимизации процессов взаимодействия с клиентами, улучшению качества их обслуживания;

– популяризации работы портала рейтинговой оценки (URL: <http://качество-услуг.бел>).

В завершение хочется отметить, что качество в работе никогда не бывает случайным. Качество – это всегда результат высоких намерений, искренних усилий, разумного руководства и умелого исполнения, который представляет собой мудрый выбор многих альтернатив, совокупный опыт многих мастеров своего дела. Это лучший бизнес-план, лучший способ добиться успеха и одновременно заслужить уважение в своем деле, в деле, в котором участвуют специалисты и руководство Агентства.



КАЧЕСТВО НЕ ТЕРПИТ КОМПРОМИССОВ

ЯКОВЧИЦ СЕРГЕЙ ГРИГОРЬЕВИЧ

Президент Республики Беларусь Александр Лукашенко 27 ноября 2023 г. подписал Указ № 375 «Об объявлении 2024 года Годом качества». Данное решение принято в том числе в целях формирования в обществе ответственности за результаты своего труда и повышения конкурентоспособности Беларуси через бережное и продуманное отношение к имеющимся ресурсам.

Земля – базовый экономический ресурс общества. Она – великий дар природы человеку, как вода или воздух. Можно сказать, что без бережного и продуманного отношения к земле невозможно достигнуть успеха ни в одной из отраслей экономики. Непременным условием рационального использования этого ограниченного ресурса являются его качественный учет и контроль, реализуемые в современной системе земельных отношений. Здесь на первый план выступают два важных фактора: первый – организация землеустроительных работ; второй – контроль качества их выполнения. Они дополняют друг друга, помогая, с одной стороны, минимизировать вероятность ошибок в профессиональной деятельности землеустроителя, а с другой – обеспечить своевременную корректировку возможных отклонений от высоких стандартов качества.

УП «Проектный институт Брестгипрозем» с 2012 г. использует систему менеджмента качества (СМК), сертифицированную на соответствие требованиям СТБ ISO 9001. СМК функционирует на уровне предприятия и обеспечивает соответствие выполняемых работ ожиданиям заказчиков, требованиям законодательства, отраслевым стан-

дартам и практикам. При этом СМК не «высечена в камне» – на предприятии ведется непрерывная работа над ее улучшением. Эта работа опирается на итоги внутренних аудитов, результаты корректирующих и предупреждающих действий, анализ СМК со стороны руководства (влияние на бизнес-показатели, соответствие стратегическим целям и т. д.).

Следствием непрерывного совершенствования СМК являются: а) улучшение выпускаемой землеустроительной документации; б) коррекция, предупреждение или снижение нежелательных последствий; в) улучшение пригодности и результативности самой системы менеджмента качества.

Рассмотрим организацию контроля качества выполнения землеустроительных работ в УП «Проектный институт Брестгипрозем» подробнее.

Поступающие заявки распределяются среди специалистов планово-экономического отдела (ПЭО), задача которых – определить полноту и качество документов и материалов. Если состав документов признается неполным (либо качество – неудовлетворительным), ответственный работник ПЭО готовит их возврат или запрашивает недостающие материалы, извещая при этом заказчика.

Исполнение заявки, удовлетворяющей требованиям полноты и качества, поручается инженерно-техническому работнику производственного подразделения. Это делает начальник проектно-изыскательского отдела или филиала. Он же (либо главные специалисты) дает разъяснения



и консультации исполнителю в процессе работ. Такой подход позволяет предупредить брак на стадии выполнения, оказать необходимую помощь сотрудникам, особенно молодым специалистам, своевременно выявить ошибки и неточности при изготовлении землеустроительной продукции.

Контроль качества работ регламентируется внутренними указаниями и приказами, утвержденными руководством предприятия. Среди них – Положение о полевых проверках качества, приказы «О контроле качества и приемке землеустроительных работ», «Об оказании исполнителям практической помощи при выполнении землеустроительных и топографо-геодезических работ» и ряд других.

Главные специалисты производственных отделов выполняют камеральную проверку всех без исключения землеустроительных дел и материалов. Полевое обследование земельных участков, намечаемых к изъятию из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения и лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов), также проводится главными специалистами структурных подразделений. Одновременно осуществляется оказание помощи и консультации исполнителей, обучение их и проверка знаний.

УП «Проектный институт Белгипрозем» ведет мониторинг землеустроительных дел при оформлении дочерними предприятиями материалов предварительного согласования, необходимых для работы комиссии по выбору места размещения земельных участков на сельскохозяйственных землях сельскохозяйственного назначения, лесных землях лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов), для целей, не связанных с назначением этих земель, возможность предоставления которых согласовывается Президентом Республики Беларусь.

Впоследствии качество всех завершенных работ подлежит камеральной проверке отделом технологий и контроля качества. В полевых условиях проверяются дела по установлению границ земельных участков – выборочно, согласно утвержденному графику, который охватывает все районы области, все отделы и всех исполнителей. Производственные подразделения получают справки с результатами полевых проверок, оформленные отделом технологий и контроля качества работ, для устранения замечаний.

Если в результате проверок в завершенных работах обнаружены недостатки, информация об этом отражается в акте проверки и сохраняется в программе «1С: Предприятие». В этот же акт вносятся отметка об устранении замечаний и оценка качества работы исполнителя и проверяющего.

В конце месяца комиссия рассматривает акты проверок работ с низким качеством и оформляет соответствующий протокол.

Инструменты цифровой видеосвязи и обмен файлами через внутреннюю сеть предприятия помогают отделу технологий и контроля качества работ наладить оперативный контроль и оказание консультаций с Пинским и Барановичским филиалами предприятия. Внесение изменений в модуль «Дежурство» геопортала ЗИС по указанным филиалам также производится с помощью обмена файлами, аналогично – со сторонними организациями и индивидуальными предпринимателями.

Но и на этом все не заканчивается: финальная стадия прохождения дел включает их проверку работником, выполняющим сканирование, и сотрудником, оформляющим документы по передаче землеустроительной продукции в структурные подразделения по землеустройству местных исполнительных комитетов.

Очевидно, что залогом успешной реализации функции контроля качества работ в УП «Проектный институт Брестгипрозем» является не толь-



ко актуальная СМК, но и соответствующая квалификация и профессиональная компетентность специалистов предприятия – всех без исключения. Непрерывное обучение сотрудников ведется в соответствии с планом-графиком по повышению квалификации в ГУО «Центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров системы Госкомимущества».

Кроме этого, в производственных отделах и филиалах ежемесячно проводятся дни качества с участием руководства предприятия. На примерах землеустроительных дел, в которых выявлены ошибки или нарушения, рассматриваются и анализируются причины и ситуации, которые к этому привели. В первую очередь подобный анализ призван предупредить возможные повторения инцидентов; также на его основе вносятся соответствующие корректировки или усовершенствования в действующую СМК.

В завершение хотелось бы несколько слов сказать о консолидированной и внесистемной (реализуемой вне предприятия) функции контроля. Безусловно, мы стараемся следить за всеми без исключения участниками рынка землеустроительных услуг в регионе. В частности, УП «Проектный институт Брестгипрозем» проводит на системной основе методологическое сопровождение и выполняет мероприятия по контролю за качеством разработанных филиалами РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» проектов

отвода земельных участков для строительства и обслуживания существующих строений (зданий, сооружений) с материалами по установлению границ.

В то же время контроль качества землеустроительных работ, выполняемых индивидуальными предпринимателями (ИП), практически не осуществляется. В их отношении мы выполняем лишь проверку соответствия местоположения установленных ИП границ земельного участка их отображению в материалах и сведениях базы данных ЗИС, совмещения установленной границы с ранее установленными границами смежных земельных участков.

Получается, что, с одной стороны, мы имеем многоступенчатый контроль качества землеустроительных работ, выполняемых государственной организацией, а с другой – практически бесконтрольную деятельность ИП.

Для решения названной выше проблемы в свое время были созданы земельные инспекции, не выдержавшие, к сожалению, испытания временем. Полагаем, что сегодня, когда в системе Госкомимущества оцифрованы практически все данные и процессы, и масса критически важной информации находится на расстоянии нескольких кликов в ведомственных сетях, есть резон еще раз попытаться сформировать некий субъект, способный взять на себя функцию как горизонтального, так и вертикального контроля качества. Сегодня это технически выполнимая задача.



УПРАВЛЕНИЕ КАЧЕСТВОМ КАК ФАКТОР ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РУП «ВИТЕБСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ»

Михалченко Владимир Александрович

В настоящее время очевидно, что потребителям необходима продукция (услуга), характеристики которой удовлетворяли бы их потребности и ожидания, которые постоянно изменяются, из-за чего организации испытывают давление, создаваемое конкурентной средой (рынком) и техническим прогрессом. Для поддержания удовлетворенности потребителя организации должны постоянно совершенствовать свою продукцию и процессы.

Отличительной особенностью деятельности РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (далее – Витебское агентство) является то, что для заказчика по каждому из выполняемых видов работ нашим предприятием оказывается конечная услуга, в то же время выданный итоговый документ может являться документом-основанием для выполнения другого вида работ. Например, с учетом изготовленной предприятием контрольно-исполнительной съемки составляется в последующем технический паспорт на объект недвижимого имущества. В свою очередь технический паспорт или дело по установлению границ земельного участка, изготовленные Витебским агентством, являются основанием для осуществления государственной регистрации недвижимого имущества. С учетом довольно широкого и разнообразного набора выполняемых работ (ока-

зываемых услуг) в Витебском агентстве, а также их взаимосвязанности только системность позволит обеспечить выполнение целей и задач в управлении качеством на предприятии.

Анализируя историю развития Витебского агентства, необходимо отметить, что задача по повышению качества выполняемых работ (оказываемых услуг) всегда была одной из приоритетных. Вместе с тем стремительно меняющиеся внешние условия, расширяющийся спектр выполняемых работ, растущие требования потребителей обуславливали постоянное совершенствование подходов по обеспечению качества на предприятии.

Весьма символично, что в 2010 г., также объявленном в Республике Беларусь Годом качества (Указ Президента Республики Беларусь от 31 декабря 2009 г. №671 «Об объявлении 2010 года Годом качества»), отвечая на внешние вызовы, в качестве самостоятельного структурного подразделения Витебского агентства была создана служба управления качеством. На тот момент служба выполняла поставленные задачи в отношении работ по технической инвентаризации недвижимого имущества, осуществляемых специалистами управления «Кадастр», – участвовала в работе по аттестации работников, выполняла контроль за качеством работ по технической инвентаризации недвижимого иму-



чества, оказывала методологическую поддержку специалистам управления «Кадастр».

В рамках мероприятий, направленных на совершенствование системы управления качеством на предприятии, с середины 2011 г. при разработке положений и структуры систем управления качеством как по отдельным направлениям деятельности предприятия, так и в целом по предприятию службой управления качеством активно внедряются требования государственного стандарта Республики Беларусь СТБ ISO 9001-2009 «Системы менеджмента качества. Требования», а в последствии и обновленной версии СТБ ISO 9001-2015.

С 2013 г. на предприятии разработано и внедрено Положение об управлении качеством работ (услуг) по основным направлениям деятельности: техническая инвентаризация недвижимого имущества, государственная регистрация недвижимого имущества, оценочная деятельность, землеустроительные и геодезические работы. При разработке Положения об управлении качеством работ (услуг) в Витебском агентстве в 2013 г., а также в последующем при совершенствовании системы управления качеством на предприятии выделялось три основных направления:

1) ориентация на заявителя, т. е. информирование и максимальное удовлетворение обращающихся на предприятие граждан, индивидуальных предпринимателей, представителей юридических лиц результатами выполняемых работ с соблюдением законодательства;

2) ориентация на сотрудников. Повышение квалификации, стимулирование, информирование сотрудников предприятия – необходимый фактор высокого уровня качества работ;

3) ориентация на процессы. Проведение контроля, мониторинга и анализа информации о качестве выполняемых предприятием работ необходимы для принятия эффективных решений для улучшения деятельности предприятия в целом. Использование современных технологий – основной фактор повышения эффективности выполняемых работ.

В 2017 г. руководством предприятия перед службой управления качеством была поставлена задача задействовать в системе управления качеством всех работников предприятия и по всем направлениям деятельности, а также автоматизировать процесс учета результатов контроля качества выполняемых работ (оказываемых услуг). Для эффективного решения поставленной задачи было пересмотрено и утверждено в новой редакции Положение об управлении качеством работ (услуг) в Витебском агентстве, которое в значительной степени поменяло подходы к осуществлению внутренних проверок контроля качества работ по технической инвентаризации и государственной регистрации, добавило проверки качества оказываемых оценочных и риэлтерских услуг. Новым Положением об управлении качеством работ (услуг) внедрены дистанционные проверки как вид внешнего контроля в отношении работ по технической инвентаризации, государственной регистрации, работ по адресации, геодезических работ. Вместе с тем неизменным остался хорошо зарекомендовавший себя принцип проведения выездных проверок в филиалы (бюро) службой управления качеством, начальниками управлений головного подразделения предприятия. Изменения также коснулись влияния качества работы на размер стимулирующих надбавок и выплат. Силами предприятия модернизирован программный комплекс «Заказы 2.0», разработан и введен в эксплуатацию программный комплекс «Качество», что позволило автоматизировать процесс осуществления контроля качества выполняемых работ (оказываемых услуг), а также мониторинг выявленных нарушений.

По мере производственной необходимости, в связи с изменением норм действующего законодательства, корректировки стратегии развития системы управления качеством, освоения новых видов деятельности, осуществлялся дальнейший анализ и необходимая корректировка Положения об управлении качеством работ (услуг). За период с 2018 г. по настоящее время в Положение об управлении качеством работ (услуг) ежегодно вносились



изменения, направленные на постоянное совершенствование производственных процессов.

Вместе с тем в 2024 г., объявленном Указом Президента Республики Беларусь от 27 ноября 2023 г. №375 Годом качества, проанализированы достигнутые результаты и сосредоточены усилия на дальнейшее повышение качества выполняемых работ (оказываемых услуг) на предприятии.

С целью поддержания и повышения качества выполняемых предприятием функций, повышения производительности труда путем оптимизации процесса выполнения работ (оказания услуг), внедрения новых технологий, руководствуясь Отраслевым планом по выполнению мероприятий, предусмотренных республиканским планом мероприятий по проведению в 2024 г. Года качества, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 января 2024 г. №41 и Отраслевой программой повышения качества выполняемых работ и оказываемых услуг подчиненными Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь организациями в 2024 г., утвержденными Председателем Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, в Витебском агентстве разработаны и утверждены, соответственно, программа и план повышения качества выполняемых работ и оказываемых услуг, направленные на поддержание и повышение качества выполняемых предприятием функций, повышение производительности труда путем оптимизации процессов выполнения работ (оказания услуг), внедрения новых технологий. Таким образом, на 2024 г. поставлены четкие, иерархично согласованные цели, задачи, критерии, а также запланированы мероприятия, направленные на повышение качества.

Наиболее важным направлением является улучшение условий приема посетителей. Для реализации данной задачи на 2024 г. запланированы знаковые мероприятия – организация нового места для приема посетителей в городе Витебске и модернизация административного здания Лепельского филиала. Данные мероприя-

тия нацелены также на улучшение условий работы сотрудников.

Повышение мотивации и квалификации специалистов предприятия, а также адаптация и освоение профессиональных навыков вновь принятыми работниками является не менее важной задачей. В данном направлении, помимо таких, уже ставших стандартными, мероприятий, как проведение внутренних обучающих мероприятий, дней качества, ежегодного конкурса «Лучший по профессии», в Год качества особое внимание уделяется повышению вовлеченности в процесс самоконтроля качества выполнения работ (оказания услуг), формированию у сотрудников ответственности за результаты своего труда.

Кроме того, для постоянного развития и совершенствования важно получение обратной связи от клиентов предприятия. Для этого проводится активная работа по информированию клиентов Витебского агентства о возможности оценить качество выполненных работ на Портале рейтинговой оценки качества оказания услуг и административных процедур организациями Республики Беларусь (URL: <https://качество-услуг.бел>) или на официальном сайте Витебского агентства (URL: <https://www.vagr.by>), анализируются поступившие на предприятие обращения. Наличие актуальной достоверной информации от клиентов, ее систематизация и анализ позволяют своевременно принимать корректирующие меры, направленные на совершенствование качества выполняемых работ (оказываемых услуг).

Управление качеством выполняемых работ (оказываемых услуг) как один из инструментов менеджмента, не может быть фрагментарным, осуществляемым от случая к случаю. Только системная ежедневная работа позволяет организации постоянно повышать качество и совершенствовать свои процессы, дает уверенность руководству самой организации в способности выполнять работы (оказывать услуги), а ее потребителям – получить выполненную работу или оказанную услугу высокого качества.



ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И ГЕОДЕЗИЯ В РУП «МИНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ» НА РУБЕЖЕ 20-ЛЕТИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

ЛАВРОВ ПЁТР ГАВРИЛОВИЧ

В 2022 г. РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» по итогам ежегодной премии «Лидеры в строительстве» получило диплом победителя I степени и удостоено звания «Компания года» в области осуществления инженерно-геодезических изысканий, а в 2023 г. команда предприятия получила диплом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь и Белорусского профсоюза работников леса и природопользования за 2-е место в конкурсе профессионального мастерства «Минский мастер – 2023» по профессии «Геодезист», уступив только команде государственного предприятия «Белгеодезия».

Все эти награды предприятию принесли коллективы отделов землеустройства и топографо-геодезических работ, которые имеются сегодня в головном подразделении и во всех филиалах агентства. Получение этих престижных дипломов свидетельствует о высоком профессионализме, трудолюбии и ответственности специалистов, которые здесь работают.

Вот уже без малого 20 лет прошло с тех пор, как на предприятии было принято решение

о создании структурного подразделения, выполняющего землеустроительные работы. История землеустройства и геодезии в агентстве начинается с 1 февраля 2005 г., когда председатель Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь Георгий Иванович Кузнецов утвердил в структуре предприятия отдел землеустройства в количестве 7 человек.

Почему этот отдел был так нужен агентству? В начале двухтысячных годов все агентства начали регистрацию земельных участков, и, соответственно, спрос на выполнение землеустроительных работ был ажиотажным. С целью минимизации обращений граждан в различные органы и организации, предоставив возможность в одном месте и заказать землеустроительные работы, и получить в итоге правоудостоверяющие документы на земельные участки, мы начали выполнение землеустроительных работ на территории двух сельских советов Минского района, при этом частично разгрузили другие землеустроительные организации. Немаловажное значение имело и то, что для регистрации земельных участков иногда требовались консультации специалистов в сфере землеустройства



Руководство РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и работники отдела землеустройства и топографо-геодезических работ с наградой

по техническим вопросам, возникающим при этом.

16 февраля 2005 г. на должность начальника отдела землеустройства был принят Сергей Иванович Черник. Под его руководством происходило становление отдела, подбор кадров, организация технологического процесса выполнения работ, совершенствования услуг.

В первый состав созданного отдела перешли наши специалисты из других структурных подразделений агентства: Ольга Валерьевна Гриченко, Сергей Александрович Пуховский, Фарид Багаддиновна Фёдорова, Павел Феликсович Лукашевич, Евгения Николаевна Мелентьева, Антон Витальевич Шинкарёв. Именно этот коллектив выполнил большую работу по становлению отдела, и, к слову сказать, Ольга Гриченко и в настоящее время является его сотрудником.

В начале своего пути отдел землеустройства выполнял в основном работы по установлению и восстановлению границ земельных участков, а также по изъятию и предоставлению земель гражданам.

Шло время, усложнялись задачи, стоящие перед отделом, увеличивался перечень услуг и количество работающих специалистов, обновлялся их состав. Поставив отдел на ноги, Сергей Ивано-

вич Черник ушел работать в Минскую областную землеустроительную и геодезическую службу. Начальником отдела с марта 2006 г. был назначен Сергей Васильевич Костров. Как раз в это время агентство первым в Республике Беларусь начало заниматься вопросом передачи от Жилкомхоза выполнения работ по технической инвентаризации и государственной регистрации инженерных сетей и сооружений. Этими работами в то время занималось РУП «Жилкоммунтехника», а до 2003 г. – УП «Республиканский центр учета и регистрации недвижимости». Когда встал вопрос о том, кто будет непосредственно выполнять работы по технической инвентаризации сетей и сооружений, в агентстве пришли к выводу, что специалисты по землеустройству быстрее всего смогут освоить данное направление ввиду схожести специфики полевых работ. Свою лепту в организацию этого нового вида работ внесла работавшая в то время начальником отдела технической инвентаризации Валентина Анатольевна Лабун. Первопроходцами работ по технической инвентаризации сооружений стали Юрий Владимирович Стесин и Александр Степанович Салата, которые первыми в агентстве изготовили технический паспорт на сооружение.



В дальнейшем, в связи с принятием постановления Госкомимущества от 18.07.2006 г. №6 «О внесении изменений и дополнений в постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 28 июля 2004 г. №39», а также в целях увеличения видов и объемов работ, выполняемых по договорам с юридическими лицами, было принято решение переименовать с 3 января 2007 г. отдел землеустройства в отдел землеустройства и инженерных сооружений, включив в состав функций отдела выполнение работ по топографической съемке и технической инвентаризации инженерных сооружений. Численный состав отдела был увеличен, также была введена дополнительная штатная единица ведущего специалиста по инженерным сооружениям. С 15 февраля 2008 г. ведущий инженер отдела землеустройства и инженерных сооружений Александр Степанович Салата возглавил в агентстве направление технической инвентаризации инженерных сооружений. Нашими специалистами совместно с сотрудниками ГУП «Национальное кадастровое агентство» велась активная работа по разработке и внедрению соответствующей технической документации, определялся порядок оформления и изготовления технических паспортов, формировались справочники условных обозначений, нарабатывались и осваивались новые методы и подходы проведения полевых и камеральных работ по оформлению инженерных сооружений. Накопленный совместный опыт и наработки распространялись на все территориальные организации по государственной регистрации в рамках регулярно проводимых в учебном центре Госкомимущества курсов для всех агентств страны по освоению и развитию нового направления – технической инвентаризации инженерных сооружений.

С апреля 2008 г. и по настоящее время руководит отделом землеустройства и инженерных сооружений Александр Михайлович Сачок,

а его заместитель с тех пор – Сергей Петрович Тараненко. Эти люди – профессионалы высокого класса, хорошие руководители, собравшие вокруг себя команду таких же высококвалифицированных специалистов, крепкий и слаженно работающий коллектив. За этот период значительно расширился перечень видов работ и услуг, которые выполняет это структурное подразделение, значительно улучшилось их качество, возросли объемы работ.

В 2012 г. было принято решение об укреплении позиций агентства по направлению инженерно-геодезических изысканий. В июне этого года был принят на работу в должности заведующего сектором топографо-геодезических работ Константин Михайлович Лейченко, который в свойственной ему манере активно развивал данное направление: это и участие в многочисленных тендерах, и увеличение штата сотрудников, и расширение географии работ. В декабре 2013 г. Константин Михайлович был назначен главным специалистом по землеустройству и геодезии и стал курировать землеустроительное направление на предприятии.

В конце 2013 г. отдел был повторно реорганизован с изменением наименования на настоящее – отдел землеустройства и топографо-геодезических работ.

В 2017 г., после перевода Константина Михайловича Лейченко на другую работу – заместителя начальника Дзержинского филиала – на начальника отдела Александра Михайловича Сачка были возложены также функции главного специалиста по землеустройству и геодезии, который помимо руководства отделом стал отвечать за все технологические процессы и курировать работу отделов землеустройства и топографо-геодезических работ во всех филиалах предприятия.

В настоящее время предприятие выполняет широкий спектр услуг и работ: разработка проектов отвода земельных участков с установлением



границ на местности; деление, слияние земельных участков; установление, восстановление границ земельных участков; техническая инвентаризация водопроводных, канализационных, электрических сетей, площадных сооружений, линейных объектов; разработка градостроительных паспортов на земельные участки; инженерно-геодезические изыскания (топографическая съемка); исполнительная съемка; вынос и разбивка на местности объектов строительства.

Все специалисты отдела многократно поощрялись руководством предприятия, а Сачку А. М., Тараненко С. П., Чечету А. П., Шинкаревой Е. В., Алмазову С. Г., Гриченко О. В., Елисееву Е. А. объявлялись благодарности Председателя Госкомимущества.

Одновременно с организацией отдела землеустройства в головном подразделении создавались секторы по землеустройству и в филиалах предприятия.

В марте 2005 г. по инициативе бывшего начальника филиала Владимира Васильевича Борисенко был образован сектор землеустройства в Молодечненском филиале в составе 7 человек. Первым руководителем сектора землеустройства являлся Роман Леонидович Жолнерович. Под его непосредственным началом и проходило становление нового структурного подразделения. С 2005 г. и по настоящее время в отделе землеустройства и инженерных сооружений филиала бесменно работают Алексей Валерьянович Корякин, Елена Геннадьевна Пинчук, Дмитрий Валентинович Пальчевский, Светлана Николаевна Гниличенко. Более 80 % специалистов, работающих в отделе, имеют стаж более 15 лет, что говорит о престижности и стабильности работы землеустроителя в Молодечненском филиале. Многим специалистам за высокие производственные показатели в труде и высокое качество работ объявлялись благодарности Председателя Госкомимущества. Среди них

Дмитрий Иванович Павлович, Вероника Анатольевна Сологуб, Юлия Валерьевна Горбач, Алексей Григорьевич Лисовский.

С 2011 г. и по настоящее время отдел возглавляет Алексей Валерьянович Корякин. Несомненным достижением Алексея Валерьяновича как руководителя отдела является выполнение высоких плановых показателей. За 2022 и 2023 гг. доля выручки этого отдела в объеме работ Молодечненского филиала составляет более 20 %.

В октябре 2005 г. был создан сектор землеустройства в Слуцком филиале агентства, а несколько позже появились землеустроители и в Солигорском бюро этого филиала.

Большой вклад в создание и организацию этих структурных подразделений внесли бывший начальник Слуцкого филиала Владимир Михайлович Павлейчик и первый руководитель сектора землеустройства Виктор Степанович Крот. В разное время руководителями отдела землеустройства Слуцкого филиала были Дмитрий Николаевич Заяц и нынешний начальник этого филиала Алексей Александрович Бондаровец. Александр Валерьевич Носевич и Дмитрий Сергеевич Улитин, принятые на работу в 2005 г., и по сегодняшний день работают в отделе землеустройства и инженерных сооружений филиала. Эти специалисты неоднократно признавались лучшими в своей профессии, им объявлялась благодарность Председателя Госкомимущества. Руководителем отдела в настоящее время является Максим Владимирович Криваль.

В декабре 2007 г. был создан сектор землеустройства и инженерных сооружений в Борисовском филиале предприятия. Выполнение функций заведующего сектором было возложено на ведущего инженера Наталью Юрьевну Валитову, которая и сегодня работает начальником отдела землеустройства и инженерных сооружений этого филиала. С момента основания отдела землеустройства и по настоящее время здесь также работает Юлия Владимировна Тиханович.



Все специалисты этого структурного подразделения имеют высшее образование. Многие неоднократно признавались лучшими в профессии, им объявлялись благодарности директора, а Наталье Юрьевне Валитовой и Павлу Анатольевичу Цырлину – благодарность Председателя Госкомимущества.

В службе землеустройства и топографо-геодезических работ Дзержинского филиала, которая создана в апреле 2012 г., в настоящее время работает три человека. Двое из них – начальник службы Анна Аркадьевна Кривошеина и специалист Ольга Евгеньевна Карпиевич – работают здесь с момента создания службы и по настоящее время. Оба специалиста неоднократно за достижения высоких показателей поощрялись руководством предприятия, а Анне Аркадьевне Кривошеиной по итогам работы в 2023 г. объявлена благодарность Председателя Госкомимущества.

Сотрудники отделов землеустройства предприятия постоянно повышают свой профессиональный уровень и, кроме специальных знаний, обладают такими чертами, как исполнительность, педантичность и уважение к людям. Они всегда участвуют в разработке и развитии новых видов услуг, а также в реализации социальных и государственных программ.

На сегодняшний день РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» является многопрофильным предприятием. Землеустроительными работами и инженерно-геодезическими изысканиями в агентстве занимается четыре отдела и два сектора землеустройства и топографо-геодезических работ, общая численность которых составляет 52 человека. Из года в год эти структурные подразделения наращивают объем доходов предприятия. Так, темп роста объемов доходов за счет землеустроительных работ в 2023 г. к уровню 2022 г. составил 139,2 % в целом по предприятию, а в Борисовском и Дзержинском филиалах – 153,3 и 202,4 % соответственно.

По количеству изготовленных землеустроительных дел агентство приближается к объемам государственного предприятия «Проектный институт Могилевгипрозем», для которого данный вид деятельности является профильным, и находится на первом месте среди территориальных организаций по государственной регистрации. При этом необходимо констатировать тот факт, что за 2021–2023 гг. все структурные подразделения по землеустройству и инженерно-геодезическим изысканиям агентства сохранили на высоком уровне качество оказываемых услуг. На работу этих подразделений не поступило ни одной обоснованной жалобы.

Качеству выполняемых предприятием инженерно-геодезических изысканий уделяется особое внимание. Агентство за период работы с 2005 г. завоевало безупречную репутацию, имеет множество постоянно сотрудничающих с предприятием клиентов. Сотрудники предприятия ответственно подходят к работе и выполняют заказы любой сложности строго в договорные сроки и с высоким качеством.

Агентство имеет аттестат соответствия первой категории на право осуществления инженерно-геодезических изысканий для объектов строительства первого-четвертого классов сложности. Подобный аттестат первой категории на территории Республики Беларусь выдан лишь 22 организациям. Также предприятию выдан сертификат соответствия, удостоверяющий, что система менеджмента качества производства работ по топографической съемке и исполнительной съемке сетей соответствует требованиям СТБ ISO 9001-2015.

Все структурные подразделения агентства, занимающиеся инженерно-геодезическими изысканиями, оснащены современным высокоэффективным оборудованием, средствами измерений, связи, транспортом. В распоряжении специалистов этих подразделений парк автомобилей, 20 GPS-приемников, квадрокоптер, 14 электронных тахеометров (в том числе один высокоточный), высокоточный



нивелир, современная компьютерная и печатная техника, планшеты, трассоискатели и другое оборудование.

Ежегодно парк техники и оборудования обновляется и модернизируется, показатели производительности доводятся до современных стандартов, приобретаются лицензионные программные продукты, позволяющие более качественно выполнять работы.

Работа всех наших специалистов цифровизирована и автоматизирована на всех этапах: от закупок услуг, приема заказов и оплаты услуг до выполнения всех технологических процессов (полевых и камеральных работ), цифровизации архива и выдачи итоговой продукции заказчику. Имеющаяся техническая база и программное обеспечение позволяют осуществлять управление полным производственным циклом, максимально удовлетворяя потребности предприятия в обеспечении бизнес-процессов.

Агентство имеет опыт выполнения инженерно-геодезических изысканий на территории Российской Федерации: в 2014 г. наше предприятие выполняло геодезические работы на объекте, расположенном в Бокситогорском районе Ленинградской области.

Руководство и специалисты предприятия постоянно работают над поиском и обоснованием жизнеспособности инновационных идей, а также вкладывают средства в их материальное воплощение.

Высококвалифицированными специалистами агентства производятся работы по дистанционному зондированию Земли с использованием беспилотного летательного аппарата, оснащенного функциями RTK, а также воздушным лазерным сканером (лидаром). В результате предприятие

выполняет в настоящее время 3D-съемку практически любых объектов недвижимого имущества.

Особое внимание уделяется организации комфортных зон приема заявителей во всех структурных подразделениях; в этой связи инвестиции в строительство являются неотъемлемой частью инвестиционных расходов предприятия.

В агентстве утверждена, внедрена и сертифицирована система менеджмента здоровья и безопасности при профессиональной деятельности производства работ по топографической и исполнительной съемке инженерных сетей в соответствии со стандартом СТБ ISO 45001-2020, о чем выдан соответствующий сертификат соответствия.

Особое отношение на предприятии к поддержанию здорового образа жизни и предотвращению несчастных случаев: обеспечение качественными средствами индивидуальной защиты и спецодеждой; ежегодные вакцинации; проведение мероприятий по оздоровлению (сотрудники посещают тренажерный зал, бассейн, спортзал); действует положение о стимулировании некурящих сотрудников; медицинское страхование каждого сотрудника и близких родственников; достойный социальный пакет в коллективном договоре. В подразделениях, выполняющих работы по инженерно-геодезическим изысканиям, низкая текучесть кадров, созданы надлежащие условия для работы и современные автоматизированные рабочие места специалистов.

РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» выполняет широкий спектр социально важных работ и услуг для предприятий, организаций и учреждений всех форм собственности и граждан Республики Беларусь, уверенно стоит на страже интересов государства, общества и конечного потребителя.

ПОИСКОВО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ НА ПУНКТЕ «ТОНЕТЫ» ЗАКАВКАЗСКОЙ ТРИАНГУЛЯЦИИ ГЕНЕРАЛА ИОСИФА ХОДЗЬКО

Мкртычян Владимир Ваганович
Мкртычян Эдвард Арменович

В середине XIX в. Кавказ стал важнейшим стратегическим регионом Российской империи, но оставался малоизученным. Для точного исследования и познания региона Закавказья было необходимо изучить этот горный край в геодезическом и картографическом отношении. Это стало первостепенной задачей для освоения Закавказья, где выполнение тригонометрических измерений было весьма затруднительно. Помимо трудностей географического и природного характера, в крае было неустойчивое военно-политическое положение [3].

Так сложилось, что многие военные геодезисты, принимавшие участие в геодезических и картографических работах Закавказья, имели белорусские корни. Особое место среди наших соотечественников по праву занимает выдающийся белорусский военный геодезист генерал-лейтенант Иосиф Иванович Ходзько, уроженец поместья Кривичи Раковской волости Вилейского повета Минской губернии [10].

Он прослужил около десяти лет под началом известного военного геодезиста Карла Теннера, занимаясь астрономическими определениями и развitiем тригонометрических сетей в западных регионах Российской империи, и приобрел богатый профессиональный и жизненный опыт.

В 1840 г. Иосиф Иванович был назначен на новое место службы в город Тифлис (Тбилиси), где находился штаб командующего войсками и резиденция всех последующих наместников Кавказского края [7].

Особенность работы геодезистов на Кавказе в то время заключалась в том, что геодезические и астрономические



Памятная доска, установленная на родине Иосифа Ходзько в аг. Кривичи (Мядельский район Минской области) в 2020 году



измерения выполнялись в горной и высокогорной местности, зачастую в условиях ведения военных действий. Для определения сети триангуляции и обеспечения взаимной видимости между геодезическими пунктами их устанавливали на вершинах гор. Проводимая триангуляция должна была стать основой выполнения точных топографических съемок, связанных с предстоящим размежеванием Закавказского края [2].

В 1846 г. российский император Николай I утвердил составленный Иосифом Ходзько проект триангуляции Закавказья. Через год Иосиф Иванович, произведенный в полковники, был назначен начальником триангуляции Закавказья.

Полевые работы по развитию триангуляции Закавказского края проводились с 1847 г. на протяжении 6 лет, и к 1853 г. Закавказская триангуляция была полностью завершена, став важным событием в развитии края.

Почти половина наблюдений на трудных и малодоступных местах была проведена лично Ходзько. Он был первым геодезистом, кто произвел многочисленные и точные наблюдения на столь значительных высотах. В августе 1850 г. во главе военно-геодезической экспедиции Иосиф Иванович с группой соратников совершил известное восхождение на одну из высочайших вершин Кавказа – Большой Арарат (5165 м над уровнем моря). После экспедиции еще долгое время гора Арарат была самой высокой точкой в мире, на которой выполнялись геодезические измерения [1].

Многие пункты геодезической сети устанавливались на вершинах горных хребтов на высоте более 3000 м. В Закавказскую триангуляцию были включены главные вершины Кавказского хребта – Эльбрус и Казбек, а на южном участке сети – Большой Арарат и гора Себелан на северо-западе Персии [9].



Схема Закавказской триангуляции

Отряд под руководством Иосифа Ходзько численностью 200 человек преодолел бесчисленные трудности. Из-за нескончаемых опасностей и болезней многолетний соратник и помощник Ходзько, штабс-капитан Павел Александров, а также 3 топографа и 12 солдат лишились жизни.

После завершения тригонометрического измерения Закавказья были выполнены точные топографические съемки и проведено размежевание края.

Впервые каталог координат Закавказской триангуляции был опубликован в ежегодном издании «Кавказский календарь» за 1859 г. В издании были размещены географические широты и долготы главнейших мест Закавказского края [4].

Впоследствии ученый-геодезист генерал от инфантерии, первый руководитель Корпуса топографов Ф. Ф. Шуберт опубликовал труд под названием «Сводъ астрономическихъ и геодезическихъ трудовъ, оконченныхъ въ Россіи по 1855-й годъ, для опредѣленія географическаго положенія мѣсть», в котором были даны более точные, полученные после уравнительных вычислений координаты Закавказской триангуляции.

Сведения о координатах пунктов, вычисленных Ф. Ф. Шубертом, были опубликованы



в «Кавказском календаре» в 1862 г. в разделе «Географическое положение и высоты над уровнем моря разных мест, определенных Закавказской и Кавказской триангуляцией» [5].

Работая над книгой [6], автор сделал анализ точности Закавказской триангуляции путем сравнения координат индентичных пунктов из двух каталогов, составленных Ходзько и Шубертом и опубликованных в «Кавказском календаре». При этом обнаружилось, что пункт «Тонеты» в каталоге Шуберта отсутствует.

Несмотря на изучение всех возможных опубликованных первоисточников и отчетов по выполненным в ходе проведения Закавказской триангуляции работам, причину отсутствия этого пункта во втором, более точном, каталоге выяснить не удалось. Возникло предположение, что этот пункт был исключен из сети Шубертом при выполнении уравнивания геодезической сети. Подобные действия иногда имели место в практике геодезических уравнивательных вычислений. Чтобы разобраться с этим обстоятельством, необходимо было в первую очередь определить наличие этого пункта на местности.

Пункт «Тонеты» расположен в 45 км западнее столицы Грузии г. Тбилиси, на одной из вершин Триалетского хребта на высоте 1900 м над уровнем моря.

В ходе подготовительных работ были изучены топографо-геодезические данные разных годов на территорию предполагаемых работ. Большую роль при подготовке сыграло то, что топографо-геодезическая информация в Республике Грузия исключена из перечня сведений, составляющих государственную тайну, и находится в свободном доступе.

После распада СССР геодезическая отрасль Грузии находилась в ведении Землеустрои-

тельной службы. Ее деятельность регулировалась Законом Грузии о геодезической и картографической деятельности, принятым в 1998 г.

В 2004 г. геодезическая отрасль была передана в ведение Министерства юстиции Грузии. С этого времени вопросы геодезической деятельности регламентируются законом Грузии «О публичном реестре», который запрещает государственным предприятиям и организациям выполнение геодезических работ. Топографо-геодезические работы в Грузии не лицензируются, ими занимаются только частные компании.

Имея успешный опыт по обнаружению пунктов геодезической дуги Струве, в том числе и пунктов, закрепленных Иосифом Ходзько на территории Беларуси, возникла идея проведения аналогичных поисково-исследовательских работ по Закавказской триангуляции на территории Грузии.

Для организации работ по обследованию пункта «Тонеты» была создана международная поисково-исследовательская команда в составе:

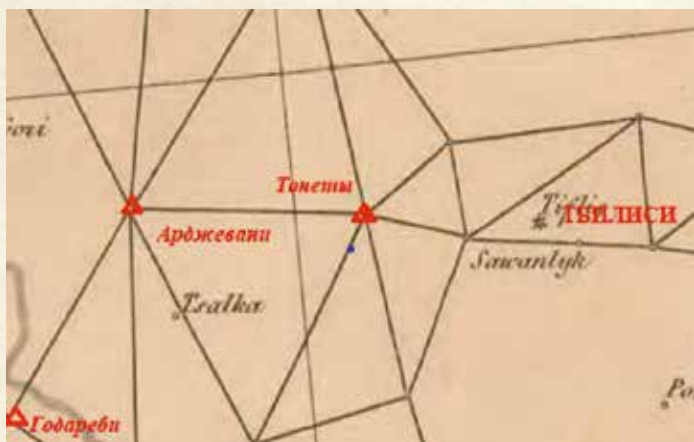
- Мкртычян Владимир Ваганович, доцент кафедры «Геодезия и аэрокосмические геотехнологии», Белорусский национальный технический университет, г. Минск;
- Мкртичян Эдвард, магистрант Грузинского университета бизнеса и технологий, г. Тбилиси;
- Григорян Алексей, студент Черноморского университета, г. Тбилиси;



III. ГЕОГРАФИЧЕСКИЯ ШИРОТЫ И ДОЛГОТЫ ГЛАВЪЙШИХЪ МЕСТЪ Закавказскаго края.

758	Батумской.....	Товаслу, гора.....	39° 24' 21", 9	64° 35' 42", 2
759	Тифлисской.....	Тонеты, гора.....	41 44 50, 86	62 7 58, 79
760	Эриванской.....	Тонъ-дагъ.....	39 53 1, 8	62 45 48, 6
761	Тифлисской.....	Торога.....	41 38 18, 4	63 46 24, 5
762	Батумской.....	Торогай.....	40 10 1, 06	66 37 48, 08
763	Тифлисской.....	Тоура-таша, гора.....	41 32 3, 82	63 2 56, 78
764	—	Триалеты, гора.....	41 45 29, 3	61 51 17, 5
765	Кутаисской.....	Туванъ-гель (банна нагъ озерохъ).....	41 19 36, 7	61 23 18, 8
766	Батумской.....	Тонъ-дагъ.....	41 9 50, 9	65 39 24, 9
767	—	Тюркляъ.....	40 22 56, 5	67 52 25, 6

Издание, в котором впервые были размещены координаты пунктов Закавказской триангуляции



Пункт «Тонеты» на схеме Закавказской триангуляции

- Соколов Владимир, исследователь Закавказья, г. Москва.

После целого года подготовительных и организационных работ в августе 2023 г. команда отправилась на вершину Тонеты Триалетского хребта с целью определения сохранности пункта.

Исходными данными для поиска пункта послужили сведения, собранные в ходе изучения исторических, технических и иных документов и материалов.

Для точного выноса на местность положения пункта предварительно пришлось вычислить долготу «Тонеты» в Гринвичской системе, так как она была определена от Первого меридиана.



Поисково-исследовательская команда во время раскопок на пункте «Тонеты»



Пункт «Тонеты» на современной топографической карте масштаба 1:50 000 и ортофотоплане масштаба 1:10 000



Обнаружены признаки наружного геодезического знака и центр пункта

В ходе непродолжительных поисков, несмотря на отсутствие внешних признаков, команде удалось разыскать центр «Тонеты», закрепленный в 40-х гг. XIX в.



Однако успешное проведение поисковых работ по обнаружению пункта «Тонеты» не решило главной задачи – оставалось неясным, почему этот пункт отсутствует в каталоге координат, составленном Ф. Ф. Шубертом.

При тщательном исследовании этого каталога было обнаружено, что широта и долгота, соответствующие пункту «Тонеты», в каталоге имеются, но принадлежат другому пункту «Тионеты». Стало очевидным, что составители каталога просто перепутали очень похожие названия пунктов.

Таким образом, спустя 165 лет была обнаружена ошибка, совершенная составителями каталога широт и долгот пунктов Закавказской триангуляции.

Поводя итоги поисково-исследовательских работ по пункту «Тонеты» Закавказской триангуляции, можно констатировать, что они завершились успешно: обнаружен центр пункта и выявлена историческая ошибка, совершенная составителями каталога уравнированных координат пунктов Закавказской триангуляции.

100	Тифлисс, городъ (времен. астрон. обсерв. на Алабаръ).....	41	41	46, 1	62	29	3, 9
101	Тляль	41	35	7, 2	60	15	33, 9
102	Тионеты.....	41	44	50, 9	62	7	58, 7
103	Топъ-дагъ	39	10	26, 3	62	59	44, 9
104	Тоура-тала.....	41	32	3, 8	63	2	56, 8
105	Тонетей	40	10	1, 1	66	57	48, 1

Фрагмент каталога широт и долгот с пунктом «Тионеты»

В 1849 г. Ходзько совершил восхождение и установил геодезический пункт на вершине горы Годареби на юго-востоке Грузии. Вершина горы Годареби – единственная точка, с которой одновременно были видны Эльбрус (235 км), Казбек (154 км) и Большой Арарат (202 км). Для поиска этого пункта, а также пункта «Арджевани»

в 2024 г. планируется проведение еще одной поисково-исследовательской экспедиции [8].

Выполняя исследования Закавказской триангуляции, построенной нашим земляком, выдающимся военным геодезистом Иосифом Ивановичем Ходзько, мы поднимаем престиж отечественной геодезии не только у нас в стране, но и за рубежом.

По мнению авторов, такие исследования необходимы, они продолжаются и, вне всякого сомнения, будут продолжаться и дальше, так как тригонометрические пункты, установленные достойными сынами нашей земли и разбросанные по вершинам многих стран, являются в том числе и символами истории геодезии Беларуси.

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Большаков, Н. Н. Иосиф Иванович Ходзько. Ученый-геодезист / Н. Н. Большаков, В. В. Вайнберг, П. Н. Никитин. – М. : Геодезиздат, 1960. – 146 с.
2. Жизнь и деятельность геодезиста и географа генерал-лейтенанта Иосифа Ивановича Ходзько, 1800–1881 : материалы Междунар. науч. конф., 21 дек. 2000 г., Минск / Государственный комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь ; [редкол.: Г. П. Кобелев (гл. ред.) и др.]. – Минск : Оргстрой, 2001. – 112 с.
3. Захаренко, И. А. И. И. Ходзько – основоположник триангуляции на Кавказе (вторая половина XIX в.) // Научная мысль Кавказа. – 2008. – № 2.
4. Кавказский календарь на 1859 годъ. – Тифлисс, 1858.
5. Кавказский календарь на 1862 годъ. – Тифлисс, 1861.
6. Мкртычан, В. В. Иосиф Ходзько. Генерал, геодезист, человек / В. В. Мкртычан. – Минск : Четыре четверти, 2020. – 248 с.
7. Высота Иосифа Ходзько / В. В. Мкртычан // Беларуская думка : штомесячны грамадска-палітычны і навукова-папулярны часопіс / заснавальнік Адміністрацыя Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь. – 2020. – № 10. – С. 32–38.
8. Мкртычан, В. В. К 220-летию со дня рождения Иосифа Ивановича Ходзько (по страницам книги «Иосиф Ходзько. Генерал, геодезист, человек») / В. В. Мкртычан // Земля Беларуси. – 2020. – № 4. – С. 28–37.
9. Мкртычан, В. В. Роль выдающегося геодезиста, генерал-лейтенанта И. И. Ходзько в исследовании территории Армении / В. В. Мкртычан // Международная научная конференция «Армяно-белорусские историко-культурные отношения. Традиции и современность», Минск, 21–22 мая 2015 г. : [сборник материалов и докладов / сост. и отв. ред. Е. Гуринов]. – М., 2019. – С. 220–226.
10. Мкртычан, В. В. Белорусские геодезисты в триангуляции Закавказского края / В. В. Мкртычан // Земля Беларуси. – 2016. – № 2. – С. 37–43.



**ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО КАК ИНСТРУМЕНТ
ПЛАНИРОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ РЕСПУБЛИКИ
БЕЛАРУСЬ НА ПРИМЕРЕ РАЗРАБОТКИ СХЕМЫ
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА БОБРУЙСКОГО РАЙОНА**
*LAND MANAGEMENT AS A TOOL FOR PLANNING
THE USE OF LAND RESOURCES IN THE REPUBLIC
OF BELARUS USING THE EXAMPLE OF DEVELOPING
A LAND MANAGEMENT SCHEME FOR THE BOBRUISK
REGION*

Е. А. ЗАЙЦЕВА
E. ZAITSAVA
e-mail: zayceva@giprozem.by

УДК 332.334.2(476.4-21)

Г. Ф. ЗЮЛЬКОВА
H. ZIULKOVA
e-mail: zul@giprozem.by

С. М. КОМЛЕВА
S. KOMLEVA
e-mail: kaf.zem@mail.ru

И. М. ШВЕД
I. SHVED
e-mail: shwedirina@yandex.by

А. Н. АВДЕЕВ
A. AVDEEV
e-mail: lex_avdeev@bk.ru

*Поступила в редакцию /
received 31.10.2023*

Аннотация. Схема землеустройства является документом планирования землепользования, определяющим перспективы распределения, использования и охраны земель района. Разработка и реализация схемы землеустройства направлена на повышение эффективности использования и охраны земель, совершенствование



механизмов государственного управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений, сохранение и улучшение природной среды и условий жизнедеятельности населения, комплексное развитие территории, создание условий для устойчивого землепользования. Разработана и проанализирована схема землеустройства Бобруйского района.

Ключевые слова: схема землеустройства, охрана земель, рациональное использование земель, устойчивое землепользование.

Annotation. A land management scheme is a land use planning document that determines the prospects for the distribution, use and protection of land in the region. The development and implementation of a land management scheme is aimed at increasing the efficiency of land use and protection, improving the mechanisms of state management of land resources and regulating land relations, preserving and improving the natural environment and living conditions of the population, integrated development of the territory, and creating conditions for sustainable land use. A land management scheme for the Bobruisk region has been developed and analyzed.

Keywords: scheme of land management, land protection, rational use of land, sustainable land use.

Введение

Современное землеустройство имеет научно обоснованную стратегию своего развития, является действенным инструментом государства в управлении земельными ресурсами, регулировании земельных отношений, реформировании сельского хозяйства, решении комплекса экологических, социальных, экономических и других вопросов.

Основные направления перспективного развития землеустройства в Республике Беларусь отражены в Государственной программе «Земельно-имущественные отношения, геодезическая и картографическая деятельность» на 2021–2025 гг. [1].

Единая государственная политика в области использования и охраны земель осуществляется Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь, непосредственное выполнение землеустроительных действий – организациями по землеустройству, главными управлениями землеустройства областей и управлениями (отделами) землеустройства районов.

Землеустроительная деятельность республики направлена на регулирование и совершенствование земельных отношений, организацию рационального, эффективного использования земель и их охрану.

Согласно статье 1 Кодекса Республики Беларусь о земле: «Землеустройство – это комплекс мероприятий по инвентаризации земель, планированию землепользования, установлению (восстановлению)

и закреплению границ объектов землеустройства, проведению других землеустроительных мероприятий, направленных на повышение эффективности использования и охраны земель» [2].

Содержание и порядок проведения землеустройства регламентирован статьей 94 Кодекса Республики Беларусь о земле и включает разработку проектов региональных схем использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования; материалов предварительного согласования места размещения земельных участков, проектов отвода земельных участков и материалов по установлению их границ, оформление технической документации и установление (восстановление) на местности границ земельных участков; проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций; рабочих проектов по рекультивации земель, земельных контуров, защите почв от эрозии и иных вредных воздействий, сохранению и повышению плодородия почв и иных полезных свойств земель, а также других проектов, связанных с охраной и улучшением земель и др.

В последние годы в Республике Беларусь преобладают землеустроительные работы по изъятию и предоставлению земельных участков для различных целей, включая предварительное согласование места их размещения, разработку проектов отвода,

установление на местности границ данных земельных участков и оформление землеустроительной документации. Особое внимание уделяется также модернизации информационной базы данных о земле (ЗИС); развитию геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь; оперативному обмену информацией между предприятиями Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество); работам по созданию автоматизированной системы ведения реестра земельных ресурсов Республики Беларусь и др., а также административно-территориальному делению территории республики. Значимую роль при проведении землеустройства приобрели положения, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. №32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. №195-3 «Об изменении кодексов» [3].

В процессе проведения землеустроительных действий разрабатывается соответствующая проектная документация, в том числе региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов, схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особо-го государственного регулирования и другая документация.

Основная часть

Важнейшим документом планирования землепользования, определяющим перспективы распределения, использования и охраны земель административно-территориальной или территориальной единицы, является схема землеустройства.

В 2006–2007 гг. в Республике Беларусь разработана региональная схема использования и охраны земельных ресурсов 5 административных районов: Октябрьского района Гомельской области, Пуховичского и Стародорожского районов Минской области и Осиповичского района Могилевской области, в 2005 г. – единственная экспериментальная схема землеустройства Крупицкого сельсовета Минского района.

В 2008 г. Председателем Госкомимущества был утвержден план мероприятий по разработке схем землеустройства на период до 2012 г., в соответствии с которым составлены схемы землеустройства 45 административных районов, т. е. только 38 % районов республики. Отсутствие таких прогнозных землеустроительных документов по другим районам усложняло организацию на их территории работ по планированию землепользования, повышению эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения и устройству территории сельскохозяйственных организаций. Однако в настоящее время уже осуществлены все мероприятия, предусмотренные ранее разработанными схемами землеустройства районов. За прошедшие 12 лет коренным образом изменились земельные отношения и земельная политика, обозначились новые приоритеты развития, научные представления, техника, технология, методика выполнения землеустроительных работ.

Кроме того, в соответствии с Указами Президента Республики Беларусь от 15 марта 2019 г. №104 «Об административно-территориальном устройстве Брестской, Гродненской и Минской областей» и от 5 апреля 2021 г. №136 «Об административно-территориальном устройстве Витебской, Гомельской и Могилевской областей», используя технологию, в основе которой лежит применение новейших возможностей дистанционного зондирования Земли, методов получения и обработки фотоизображения и оцифровки земельного покрытия, были уточнены границы административно-территориальных единиц Республики Беларусь, установленные в 1950-е гг. графическим способом на основе имевшегося в то время картографического материала. В этой связи возникла необходимость разработки новых схем землеустройства районов по уточненной методике.

Согласно Плану мероприятий по разработке схем землеустройства районов от 27 января 2022 г. №06/307-37/83, утвержденному заместителем Премьер-министра Республики Беларусь А. А. Сиваком, предусмотрены проведение работ по совершен-



ствованию методических документов по вопросам разработки схем землеустройства, внесение изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 января 2021 г. №55 «О Государственной программе «Земельно-имущественные отношения, геодезическая и картографическая деятельность на 2021–2025 годы», а также разработка в период с 2022 по 2024 г. схем землеустройства наиболее динамично развивающихся районов: Барановичского, Ганцевичского, Дрогичинского, Лунинецкого, Столинского Брестской области; Дубровенского, Оршанского, Полоцкого, Толочинского Витебской области; Гомельского, Жлобинского, Мозырского, Речицкого Гомельской области; Волковысского, Гродненского, Лидского, Сморгонского, Слонимского Гродненской области; Борисовского, Дзержинского, Логойского, Минского, Смолевичского Минской области; Бобруйского, Климовичского, Могилевского, Шкловского Могилевской области. Подготовку данной прогнозной землеустроительной документации по остальным районам республики запланировано осуществить в период с 2025 по 2030 г.

Состав, содержание и порядок разработки схем землеустройства районов устанавливает Инструкция о порядке разработки схем землеустройства районов, утвержденная постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 мая 2008 г. №43 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки схем землеустройства районов», а также методические рекомендации [4, 5, 6]. Постановлением Госкомимущества от 28 ноября 2022 г. №38 «Об изменении постановления Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 мая 2008 г. №43» скорректирован порядок разработки схем землеустройства районов. Изменениями предусмотрено уточнение основных задач схемы землеустройства, а также принципов, на которых основывается ее разработка, дополнение перечня работ, выполнение которых входит в разработку схемы землеустройства, подготовка электронной версии схемы землеустройства и размещение ее

на геопортале земельно-информационной системы Республики Беларусь, корректировка возможного перечня тематических карт, а также введение требования о прохождении государственной экологической экспертизы.

Район как административно-территориальная единица занимает особое место в организации использования земли. Территория района включает все земли независимо от целевого назначения и форм собственности. Для организации рационального использования и охраны земель, осуществления землеустроительных мероприятий, увязки их с размещением производительных сил и системой земельных отношений район представляет собой наилучшую территориальную единицу. Именно здесь сосредоточены административные органы, осуществляющие местное самоуправление, обладающие необходимыми финансовыми, организационными и другими возможностями. На этом уровне имеется сложившийся хозяйственно-экономический комплекс, включающий систему предприятий, производственную и социальную инфраструктуру, а также соответствующие природные и экономические ресурсы.

В административно-правовом положении районы включают административно-территориальные и территориальные единицы, совокупности городских и сельских населенных пунктов, объединенные общей территорией, располагают природными, экономическими и материальными ресурсами, формируют самостоятельный бюджет.

При проведении землеустроительных мероприятий, нормализации границ населенных пунктов, выявлении неиспользуемых, нерационально используемых, нарушенных земель и конфликтных территорий определяются земельные участки, которые в результате трансформации и перераспределения земель, при проведении мероприятий по охране и улучшению полезных свойств могут использоваться более эффективно. Районными исполнительными комитетами в целях планирования землепользования преимущественно из сельскохозяйственных земель формируется фонд

перераспределения земель, которые в случае изменения их целевого назначения, характера использования или иного изменения могут использоваться более эффективно [2]. В него включаются также свободные (незанятые) земельные участки, в том числе дополнительные, которые могут использоваться для реализации инвестиционных проектов. При разработке схемы землеустройства выявление фонда перераспределения земель для последующего перераспределения в интересах создания условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирования многоукладной экономики, рационального использования и охраны земель на территории административного района является важнейшей задачей. Исходя из местных условий фонд перераспределения земель формируется преимущественно для следующих целей: создание и развитие сельскохозяйственных организаций, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств; развитие населенных пунктов; создание и развитие личных подсобных хозяйств граждан, строительство и (или) обслуживание жилых домов, коллективного садоводства, дачного строительства; предоставление юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, низкопродуктивных сельскохозяйственных земель для лесоразведения; размещение объектов промышленности, транспорта, электросвязи, энергетики, обороны и иного назначения. Земли, непригодные для использования по назначению в качестве земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда и земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, могут включаться в границы населенных пунктов, либо на них образуются новые сельские населенные пункты, в том числе хутора. При разработке схемы землеустройства выявляются приоритетные направления развития территории, разрабатывается и оценивается ряд мероприятий, направленных на создание условий устойчивого землепользования, предлагается план их осуществления исходя из местных природных и экономических условий и ресурсов. Районные исполнительные комитеты в области использования

и охраны земель формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков и перечни участков для реализации инвестиционных проектов.

Кроме определения объектов и объемов перераспределения земельного фонда с их функциональной дифференциацией, объектов и объемов трансформации земель, их улучшения и охраны, основными задачами разработки схемы землеустройства являются: обобщение и систематизация информации, документов и материалов о состоянии и использовании земель; оценка природных, экономических, экологических, демографических и иных условий, характера расселения, а также земельно-ресурсного и хозяйственного потенциалов района; анализ и оценка сложившегося землепользования; установление тенденций динамики состояния, структуры и распределения земельного фонда; определение ограничений хозяйственной деятельности, направлений и допустимой интенсивности использования земель; оценка необходимости и возможности изменения сложившегося землепользования, в том числе развития новых и альтернативных его видов; разработка общей стратегии использования земельного фонда; определение эффективности использования земель отдельных территорий и земельных массивов, проведение хозяйственно-функционального зонирования территории района с установлением структурных соотношений земель в разрезе административно-территориальных и территориальных единиц и землепользователей; определение земельных участков, предназначенных для размещения объектов недвижимости в соответствии с государственными программами, инвестиционными проектами; разработка предложений по упорядочению (совершенствованию) границ административно-территориальных и территориальных единиц; разработка и обоснование предложений и мероприятий, направленных на повышение эффективности использования сельскохозяйственных земель, совершенствование лесохозяйственного землепользования, охрану и восстановление природных комплексов, формирование экологического каркаса,



сохранение биологического и ландшафтного разнообразия, территориальное развитие населенных пунктов и основной инфраструктуры; размещение зон и территорий со специальными условиями землепользования (природоохранных объектов, высокопродуктивных земель, предназначенных исключительно для интенсивного сельскохозяйственного производства, рекреационных территорий); определение эффективности предложений и мероприятий схемы землеустройства.

На уровне района актуальным является ведение стратегического планирования, направленного на определение перспектив использования и охраны земельных ресурсов и выполнение намеченных землеустроительных мероприятий. Схема документально отражает процесс организации использования земель, его результаты на определенный период и тенденции будущих изменений. Она должна отражать современное землепользование района и определить его перспективы на 10–15 лет, а также наметить пути и способы перехода от существующего положения к планируемому. Схема землеустройства намечает перспективные изменения как стратегические без установления жестких сроков их реализации и в целом ориентирует на реализацию первоочередных мероприятий. Тем самым подчеркивается необходимость постоянного ведения в районе стратегического планирования с включением предложений схемы землеустройства в комплексные государственные, отраслевые, региональные и непосредственно районные годовые и пятилетние планы и программы, использования их при разработке конкретных проектов, обосновании объемов и сроков материально-технического обеспечения и финансирования. На стадии разработки схемы землеустройства имеется возможность комплексного и взаимоувязанного во времени и в пространстве обоснования рассматриваемых вопросов в границах определенной территории благодаря учету и картографическому отображению всех условий и особенностей объекта, ресурсного потенциала, а также имеющихся перспективных разработок на эту тер-

риторию, привлечения к работе заинтересованных структурных подразделений и специалистов, рассмотрения, обсуждения и согласования схемы как единого документа.

В качестве объекта научных исследований послужила схема землеустройства Бобруйского района Могилевской области Республики Беларусь (далее – схема).

Схема разработана республиканским дочерним унитарным предприятием «Проектный институт Могилевгипрозем» республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем». В разработке схемы участвовали специалисты райисполкома, территориальных подразделений органов государственного управления, сельских исполкомов, сельскохозяйственных организаций, других организаций, расположенных на территории района. При подготовке схемы использовались нормативные правовые документы, государственные и отраслевые программы, данные государственного земельного кадастра, проектные материалы, данные научных исследований, фондовые и архивные материалы, данные полевых обследований, научно-методическая литература.

При составлении карт масштабов 1:50 000 использовались земельно-информационная система района, а также другие архивные материалы предприятия, материалы аэро- и космических съемок, лесоустройства и др. Изготовление карт и картосхем осуществлялось на основе ГИС-технологий.

Материалы схемы сформированы в три тома. Первый том содержит текст, аналитические таблицы, картосхемы и рисунки, иллюстрирующие текст. Во втором томе (приложения) содержатся информационные текстовые и табличные материалы. В третьем томе находятся картографические материалы.

В результате анализа показателей характеристики района выявлены достаточно устойчивые долговременные тенденции изменения площади основных категорий и видов земель. С целью перераспределения земель создан и актуализируется фонд перераспределения земель.



Фонд перераспределения земель района в настоящее время включает 606,9 га земель, преимущественно неиспользуемых или покрытых древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), из них 108,8 га – пахотные земли, которые планируется выделить для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Остальные земли предполагается предоставить для ведения лесного хозяйства. В пределах района есть земли, неиспользуемые либо недостаточно эффективно используемые землепользователями. Определенную их часть по результатам обследования предлагается включить в состав районного фонда перераспределения земель. В фонд перераспределения земель также рекомендовано включить земли различных землепользователей, представляющие интерес с точки зрения развития населенных пунктов.

Предложения по выделению земель, дополнительно включаемых в фонд перераспределения земель, формировались по ряду следующих направлений:

- для ведения лесного хозяйства предлагается передать 391,1 га, из них земель сельскохозяйственного назначения 33,3 га, в том числе пахотных земель 14,7 га и 17,2 га естественных луговых земель;
- для развития населенных пунктов предполагается выделить 37,4 га земель сельскохозяйственного назначения, в том числе 36,7 га пахотных;
- для развития крестьянских (фермерских) хозяйств планируется 313,9 га земель, в том числе пахотных – 130,7 га;
- для развития автодорожных организаций – 2,9 га;
- для иных целей – 37,6 га.

Среди основных направлений трансформации земель особое внимание уделялось вовлечению в сельскохозяйственный оборот земель, бывших ранее сельскохозяйственными, но по разным причинам утративших плодородие. Таких земель в районе насчитывается 475,3 га. Мероприятия по улучшению сельскохозяйственных земель, направленные на увеличение плодородия почв,

улучшение технологических свойств земель и экологического состояния земель, включают: реконструкцию и восстановление мелиоративных систем, проведение культуртехнических работ, противоэрозионные мероприятия и др.

Для Бобруйского района актуальным является стратегическое планирование, одной из основных составных частей которого является определение перспектив использования и охраны земельных ресурсов, подготовка землеустроительных мероприятий. Цель разработки схемы – повышение эффективности использования и охраны земель района путем обоснования рационального размещения объектов производства, природоохранных территорий и инфраструктуры всех видов, совершенствования землепользования и административно-территориального деления на основе общих принципов землеустройства и комплексного изучения природного и социально-экономического потенциалов, функциональной организации территории района и его пространственного положения при условии сохранения биологического и ландшафтного разнообразия.

Главные направления стратегии устойчивого землепользования района предусматривают:

- сглаживание дисбаланса между хозяйственной и природной средой с использованием принципов хозяйственно-функционального зонирования, поддержанием определенных структурных соотношений земель, увеличением площади природных территорий и развитием природного каркаса территории, соблюдением установленных режимов и ограничений хозяйственной деятельности;
- оптимизацию землепользования района путем стабилизации и более равномерного территориального распределения интенсивности использования земель (чаще за счет некоторого снижения интенсивности, в некоторых случаях – за счет ее повышения) с поддержкой приоритетных видов использования земель, обеспечивающих экологическую безопасность всех видов хозяйственной деятельности. Природоохранное и рекреационное использование земель, наряду с наиболее эффективным



использованием сельскохозяйственных земель, являются приоритетными направлениями в каждой из функционально-хозяйственных зон;

– повышение эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения: совершенствование размещения производства по сельскохозяйственным организациям и их специализации, достижение баланса между обеспеченностью земельными и другими ресурсами и требованиями роста производства, освоение новых направлений в животноводстве, развитие основных отраслей с учетом ресурсного потенциала, необходимости полного перехода к экологически безопасным технологиям, а также экологических требований и ограничений;

– включение в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества, в том числе путем реконструкции части производственных объектов и нового строительства;

– формирование рекреационных территорий местного значения с соблюдением ограничений по уровню антропогенной нагрузки на природные комплексы, дальнейшего развития специфических и сопутствующих видов деятельности, осуществления мер по сохранению и восстановлению биологического и ландшафтного разнообразия;

– признание мер, направленных на сохранение и восстановление лесов, приоритетными по отношению к активной лесозаготовке.

Основными целями развития сельского хозяйства в Бобруйском районе будут повышение эффективности работы, качества и конкурентоспособности сельскохозяйственной продукции, обеспечение внутреннего рынка отечественной сельскохозяйственной продукцией и продовольствием в необходимых объемах и надлежащего качества. Перспективными направлениями развития сельского хозяйства в 2021–2025 гг. будут являться:

– производство молока и мяса в сельскохозяйственных организациях;

– производство высококачественных кормов для общественного поголовья сельскохозяйственных животных;

– обеспечение поголовья сбалансированным рационом по питательным веществам;

– развитие семеноводства для обеспечения сельскохозяйственных организаций семенами зерновых культур и многолетних трав собственного производства.

В современных условиях наиболее перспективным направлением совершенствования территориального размещения и улучшения земель сельскохозяйственных организаций следует считать не столько проведение дорогостоящих гидротехнических, культуртехнических и других мелиоративных работ, направленных на повышение качества земель, сколько максимальное использование потенциала каждого земельного участка или массива сельскохозяйственных земель согласно его свойствам и особенностям, степени пригодности для тех или иных конкретных целей. Перспективы размещения и использования сельскохозяйственных земель обуславливаются в первую очередь возможными объектами и объемами трансформации и перераспределения земель, связанными с необходимостью изменения их основного целевого назначения. Под трансформацией земель здесь понимается перевод земель в рамках действующей классификации из одного вида в другой, связанный с изменением свойств, состояния и характера использования земельных участков.

Основные направления улучшения использования земель сельскохозяйственных организаций подразумевают увязку предполагаемых перспективных земельных ресурсов, производственных ресурсов и предполагаемого развития отраслей растениеводства и животноводства.

В целом уровень ресурсообеспеченности, количества и качества земельных и других производственных ресурсов должны соответствовать ближайшим планам сельскохозяйственного производства и программным задачам на более отдаленный срок. Предлагаемый на перспективу состав сельскохозяйственных земель (с учетом предложений по перераспределению земель, их трансформации и улучшению) соотнесены с производственными планами

сельскохозяйственных организаций с помощью традиционной методики (рисунок 1).

Сформированы предложения схемы землеустройства по совершенствованию использования земель населенных пунктов благодаря результатам анкетирования и с учетом других факторов. Предложения в отношении территориального развития сельских населенных пунктов указывают возможные направления развития поселения с учетом результатов кадастровой оценки сельскохозяйственных земель. Предложения по территориальному развитию городских и сельских населенных пунктов показаны на картографических материалах.

Совершенствование использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, других категорий земель

и землепользователей предполагается разными путями, к которым, в частности, относятся модернизация, техническое переоснащение отраслей материального производства, реконструкция действующих предприятий и (или) освоение производств новых видов продукции, как правило, на существующих производственных площадях, а также в некоторых случаях их новое строительство.

Имеются предпосылки к размещению новых промышленных объектов, в частности, на землях Мирадинского лесничества государственного лесохозяйственного учреждения «Бобруйский лесхоз»: южнее д. Бояры Сычковского сельсовета – логистического центра, а на северо-западе д. Слободка Слободковского сельсовета – промышленного предприятия. На землях п. Туголица Слободковского сельсовета

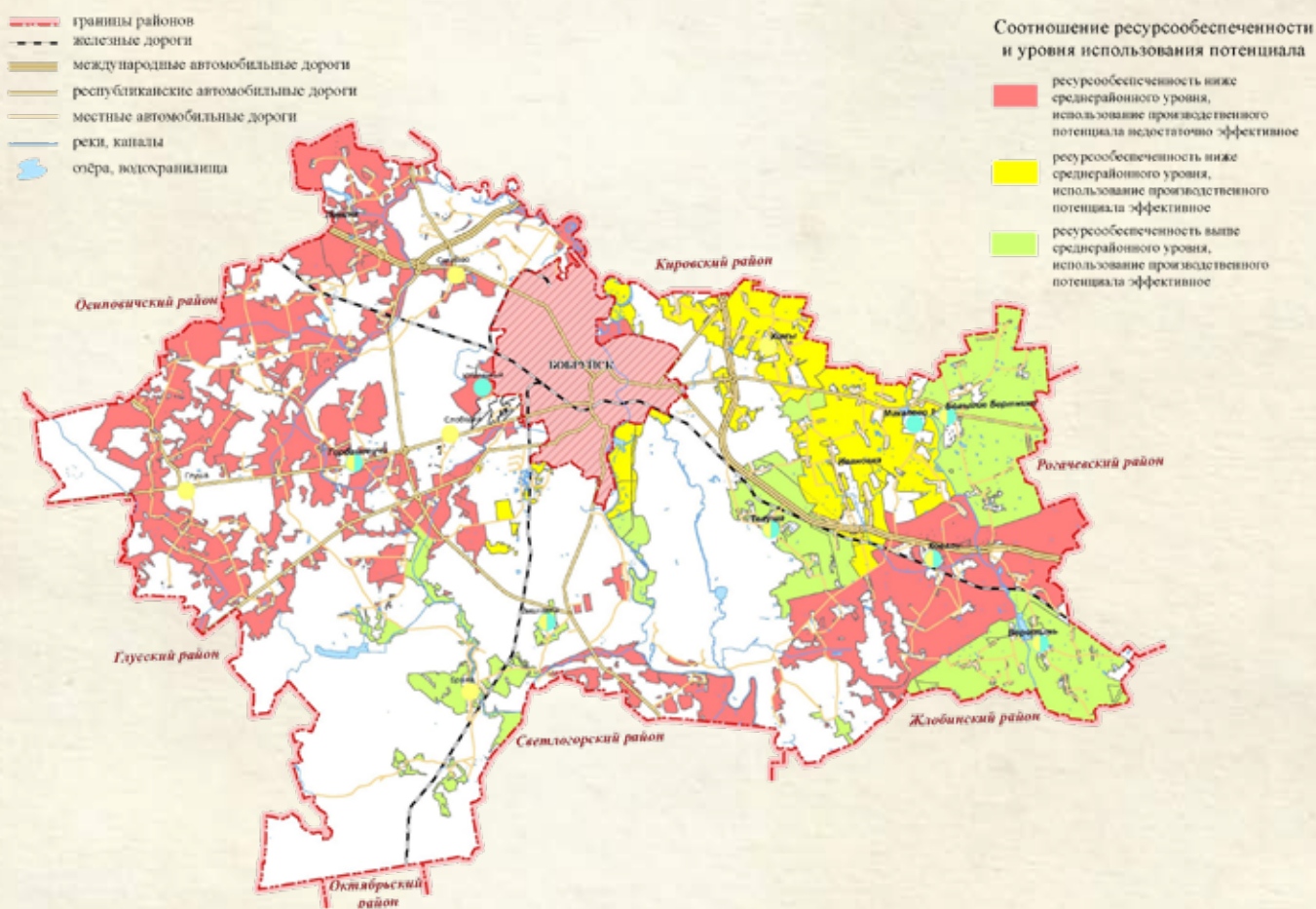


Рисунок 1 – Соотношение ресурсообеспеченности и уровня использования производственного потенциала



предполагается строительство зданий и сооружений общественного назначения.

В основном же совершенствование использования земель будет происходить в установленных границах промышленных организаций путем оптимизации используемой ими площади, в том числе с передачей ее излишков другим землепользователям. Возможна и ликвидация отдельных промышленных организаций. Все это не исключает возможности увеличения действующих мощностей и объемов выпускаемой продукции, в соответствии с чем необходимо будет изменить размеры санитарно-защитных зон (см. рисунок 2).

В схеме землеустройства сформирован фонд перераспределения земель, предложены мероприятия, связанные с изменением свойств, состояния и характера использования земель, т. е. с их трансформацией. Среди предложений и мероприятий можно выделить улучшение сельскохозяйственных земель (повышение их продуктивности), требующее довольно больших единовременных затрат, а также снижение интенсивности использования и перевод в менее продуктивные земли, которая позволяет сократить затраты и за счет этой экономии увеличивать эффективность использования оставшихся земель.

Фонд перераспределения земель включает земли, которые предлагается передать из сельскохозяйственных организаций организациям, ведущим лесное хозяйство (391 га), для развития крестьянских (фермерских) хозяйств (314 га) и для развития населенных пунктов (40 га).

При этом осуществляется перепрофилирование сельскохозяйственных земель с изменением их целевого назначения – перевод в средостабилизирующие или малозатратные виды земель – под облесение, залужение, обводнение, возобновление или создание условий для развития природных процессов (зарастания древесно-кустарниковой растительностью, изредка заболачивания) в целях их охраны и (или) исходя из экономической целесообразности.

Заключение

Разработка и реализация схемы землеустройства направлена на повышение эффективности использования и охраны земель, совершенствование механизмов государственного управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений, сохранение и улучшение природной среды и условий жизнедеятельности населения, комплексное развитие территории, создание условий для устойчивого землепользования.

В новых экономических условиях для ведения сельскохозяйственной и лесохозяйственной деятельности, развития населенных пунктов, размещения объектов производства и инфраструктуры всех видов и в то же время для сохранения биологического и ландшафтного разнообразия необходимо сбалансировать потребности в земельных площадях с природными, социально-экономическими и демографическими возможностями, а также с задачами улучшения качества окружающей среды и создания благоприятных условий для жизнедеятельности населения. При принятии решений по организации хозяйственной деятельности и использованию земель, определению земельных участков, предназначенных для размещения объектов недвижимого имущества в соответствии с государственными программами, инвестиционными проектами, размещению объектов промышленности, транспорта, придорожного сервиса, инфраструктуры, разработке предложений по упорядочению (совершенствованию) границ административно-территориальных и территориальных единиц, размещению зон и территорий со специальными условиями землепользования (природоохранных объектов, рекреационных территорий), совершенствованию административно-территориального устройства районов необходимо руководствоваться утвержденными схемами землеустройства.

В процессе разработки схемы землеустройства Бобруйского района были поставлены и решены основные задачи по комплексному анализу и оценке современного состояния, имеющихся проблем и тенденций использования и охраны

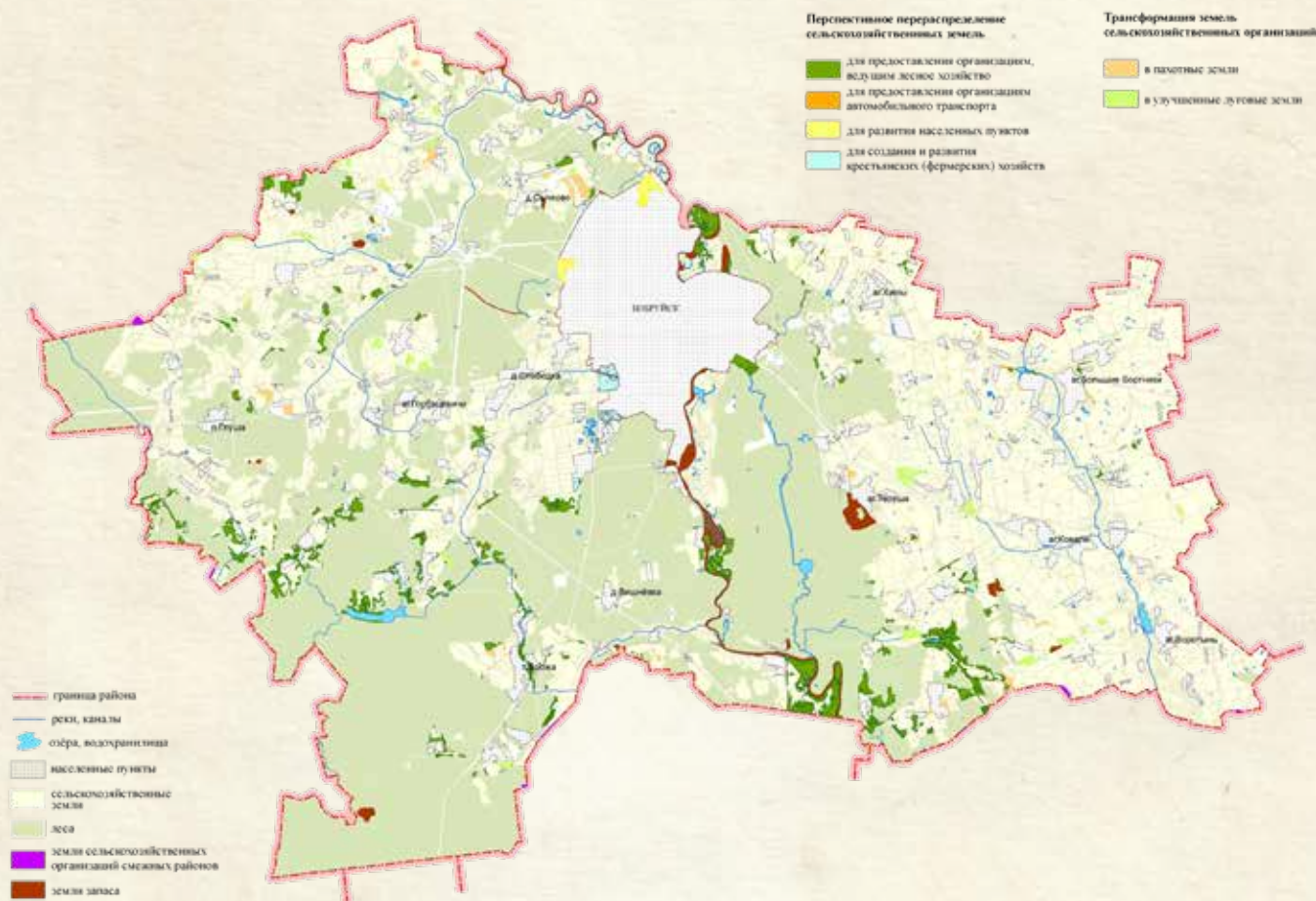


Рисунок 2 – Перспективное перераспределение земель района

земель; выявлению особенностей организации землепользования района, оценке необходимости изменения сложившегося землепользования, разработке стратегии и направлений повышения эффективности использования земель с учетом требования сохранения биологического и ландшафтного разнообразия; подготовке предложений и мероприятий по совершенствованию землепользования района (определение объектов и объемов перераспределения, трансформации земель, размещение зон и территорий со специальными условиями землепользования, определение земельных участков, предназначенных для размещения объектов недвижимости, введение дополнительных природоохранных ограничений землепользования).

Схема землеустройства района является документальным отражением процесса планирования мероприятий по использованию и охране земель, его результатов на ближайшую и отдаленную перспективу, тенденций будущих изменений и стратегии использования и охраны земель. Она является концептуальной основой внутрихозяйственного землеустройства, схем землеустройства первичных административно-территориальных единиц, проектов лесоустройства, проектно-планировочной документации по населенным пунктам и других планово-прогнозных и проектных работ, осуществляемых всеми заинтересованными ведомствами и территориальными органами управления. Через выполнение названных работ обеспечивается реализация схемы землеустройства.



План мероприятий по реализации схемы землеустройства Бобруйского района включает следующие предложения и мероприятия:

– сформировать фонд перераспределения земель на период реализации схемы землеустройства площадью 754 га, в том числе с передачей организациям, ведущим лесное хозяйство и последующим залесением, – 391 га, для развития населенных пунктов – 40 га, создания крестьянских (фермерских) хозяйств – 314 га и для других целей – 12 га;

– осуществить меры по трансформации не менее 475 га земель, включая 269 га естественных луговых земель, в пахотные и улучшенные земли;

– провести реконструкцию и восстановление мелиоративных систем на землях сельскохозяйственных организаций на площади не менее 381 га;

– осуществить текущий ремонт автомобильных дорог протяженностью не менее 66,9 км;

– осуществить благоустройство территории и организовать места отдыха;

– сформировать в установленном порядке земельные участки для строительства объектов дорожного сервиса;

– сформировать в установленном порядке земельные участки (при необходимости расширить существующие) для размещения агроусадоб, объектов туризма и отдыха;

– разработать проекты внутрихозяйственного землеустройства для всех сельскохозяйственных организаций.

Социально-экономический и экологический эффект от реализации предложений схемы землеустройства по формированию устойчивого землепользования района может быть получен за счет:

– дифференциации территории по условиям землепользования, экологическому состоянию и хозяйственно-функциональной направленности использования земель;

– перераспределения, трансформации, увеличения или снижения интенсивности использования земель, в первую очередь сельскохозяйственного назначения;

– осуществления хозяйственной деятельности, включая альтернативные виды, продолжения вовлечения физических и юридических лиц в активную хозяйственную деятельность с улучшением условий доступа населения к земельным ресурсам, дальнейшего привлечения и освоения инвестиций;

– сочетания и регулирования разных видов природопользования применительно к специфике использования земельных ресурсов района;

– сохранения биологического и ландшафтного разнообразия, охраны и восстановления природных комплексов;

– учета стоимости экосистемных услуг;

– дальнейшего совершенствования механизмов использования земельных ресурсов и их регулирования (проведение аукционов по заключению договоров аренды и купли-продажи, вовлечение в хозяйственный оборот объектов недвижимого имущества, другие организационные и финансово-экономические механизмы оборота земельных участков).

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Государственная программа «Земельно-имущественные отношения, геодезическая и картографическая деятельность» на 2021 – 2025 годы [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=C22100055>. – Дата доступа: 28.10.2023.

2. Кодекс Республики Беларусь о земле, 23 июля 2008 г. № 425-З. Зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов Республики Беларусь 30 июля 2008 г. N 2/1522. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=C22100059>. – Дата доступа: 28.10.2023.

3. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов» [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=p30700667>. – Дата доступа: 28.10.2023.

4. Инструкция о порядке разработки схем землеустройства районов : утв. постановлением Гос. комитета по имуществу Респ. Беларусь, 29 мая 2008 г. № 43 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://etalonline.by/document/?regnum=w20819288>. – Дата доступа: 28.10.2023.

5. Методические рекомендации по разработке схем землеустройства районов: утв. постановлением коллегии Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 30 августа 2022 г. № 21-2.

6. Методика экономического обоснования схемы землеустройства района / Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь: научно-исследовательское республиканское унитарное предприятие по землеустройству, геодезии и картографии «БЕЛНИЦЗЕМ». – Минск, 2009. – 57 с.



СОЗДАНИЕ 3D-МОДЕЛИ ФАСАДА КОРПУСА ФАКУЛЬТЕТА ГЕОГРАФИИ И ГЕОИНФОРМАТИКИ БГУ И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

CREATING A 3D MODEL OF THE FACADE OF THE BUILDING OF THE FACULTY OF GEOGRAPHY AND GEOINFORMATICS OF BSU AND THE SURROUNDING AREA

У. В. Кудрявцева
U. KUDRYAVTSEVA
jk.tx2a@gmail.com

УДК [727.012.6:378.4]:004.92

А. П. Романкевич
A. ROMANKEVICH
rom.bsu@mail.ru

*Поступила в редакцию/
received 19.12.2023*

Аннотация. По материалам цифровой тахеометрической съемки в ПО Civil 3D составлена высокоточная объемная поверхность рельефа. Обработка данных в ПО 3ds Max позволила разработать с помощью модификаторов сложную геометрию объектов фасада корпуса факультета географии и геоинформатики БГУ и прилегающей территории. Для 3D-визуализации программное обеспечение Corona Renderer в сочетании с Autodesk 3ds Max предоставили широкий спектр вариантов текстурирования, что позволило создать реалистичные текстуры и материалы для разработки и создания 3D-модели.

Ключевые слова: 3D-моделирование, модель рельефа, поверхность TIN, поверхность Civil, рендеринг, материалы Corona, модификаторы 3ds Max.

Annotation. Based on the materials of digital total station survey in Civil 3D software, a high-precision volumetric relief surface was compiled. Data processing in 3ds Max software made it possible to develop with the help of modifiers the complex geometry of the objects of the facade of the building of the Faculty of Geography and Geoinformatics of BSU. For 3D visualization, Corona Renderer software in combination with Autodesk 3ds Max provided a wide range of texturing options, which made it possible to create realistic textures and materials for the development and creation of a 3D model.

Keywords: 3D modeling, relief model, TIN surface, Civil surface, rendering, Corona materials, 3ds Max modifiers.



Введение

Современные технологии позволяют создавать высококачественные 3D-модели, которые находят широкое применение в различных сферах деятельности. Одними из самых популярных инструментов для создания 3D-моделей являются AutoCAD, Civil 3D и 3ds Max. Эти программы обладают многочисленными функциональными возможностями, которые позволяют создавать сложные и реалистичные 3D-модели. В данной статье рассматриваются основные принципы построения 3D-моделей с использованием AutoCAD, Civil 3D и 3ds Max, а также примеры их применения в различных областях.

Актуальность темы обусловлена необходимостью создавать детализированные модели местности, что позволяет более точно проводить картометрические измерения. Кроме того, использование 3D-моделей может быть реализовано в сфере навигационных систем.

Целью работы является создание 3D-модели фасада корпуса факультета географии и геоинформатики БГУ и прилегающей территории, изучение применения и перспектив развития 3D-моделирования.

Анализ источников и методов исследования

Метод исследования в построении 3D-модели включает различные этапы, для каждого из которых требуется наиболее подходящий адаптированный программный продукт. В нашем случае для каждого из этапов были использованы программные продукты компании Autodesk. Для сбора информации и создания слоя точек по результатам цифровой тахеометрической съемки был использован программный продукт AutoCAD [3], который предоставляет инструменты, позволяющие пользователям создавать точные карты, планы и модели, соответствующие отраслевым стандартам. На этапе создания объемной поверхности рельефа было использовано ПО Civil 3D [4]. Для основного и заключительного этапов создания 3D-модели было выбрано ПО 3ds Max [2], что позволило с помощью программных модификаторов создать сложные элементы объектов фасада корпуса факультета географии и геоинформатики БГУ и прилегающей территории.

Установка плагина Corona Renderer в дальнейшем позволила создать реалистичные текстуры и материалы для различных элементов 3D-модели [6].

В процессе исследования использовались данные интернет-ресурса Autodesk.com, изучение которых способствовало наиболее продуктивному освоению программного обеспечения.

Основная часть

1. *Создание модели рельефа в ПО Civil 3D.* Основным этапом для создания 3D-модели стал цифровой топографический план, составленный по данным электронно-тахеометрической съемки Университетского городка БГУ и прилегающих учебных и административных корпусов, включая все необходимые сведения об исследуемой территории, инженерных коммуникациях и рельефе местности со всеми качественными и количественными характеристиками, оформленные в электронном формате DWG. После создания топографического плана был произведен экспорт чертежа в ПО Civil 3D [1].

При построении модели рельефа в Autodesk Civil 3D выполнено уточнение границ с помощью создания характерных линий с функцией границы поверхности исследуемого объекта.

Поверхность TIN (Triangulated irregular network) состоит из треугольников, которые образуют нерегулярную триангуляционную сеть. Линии TIN служат сторонами треугольников, образующих триангуляционную сеть поверхности. Линии создаются в Civil 3D посредством соединения точек поверхности, расстояние между которыми является наименьшим. При создании в Civil 3D поверхности TIN по отметкам точек использована функция вычисления триангуляции Делоне. Структурные линии имеют большое значение, так как именно интерполяция данных определяет форму модели, а не сами данные. Далее построение поверхности осуществлялось с помощью автоматической функции программы [8].

Сгущение сети точек и ее последующее сглаживание поверхности выполнялось с использованием инструмента «Сглаживание поверхности» (см. рисунок 1).

В результате сглаживания поверхности получены контуры без перекрытий. Итоговый объемный вид поверхности, построенной по отметкам высот 226 пикетов и имеющей амплитуду высот 1,8 м, представлен на рисунке 2.

2. *Построение 3D-модели в 3ds Max* производилось с применением ПО Corona Renderer [5]. Данная программа позволяет работать с широким ассортиментом библиотеки материалов Corona Library и обладает возможностью высококачественного рендеринга.

На начальном этапе был выполнен импорт файла и фрагмента цифрового топографического плана в электронном формате DWG в программу 3ds Max (рисунок 3).

Следующим этапом явилось создание простых объектов на примере скамеек, результат которого показан на рисунке 4.

Моделирование фасада здания факультета на рельефную поверхность производилось с использованием модификаторов Inset и Extrude. Изменения в текстуру элементов модели вносились из библиотеки материалов Corona Library. После чего с помощью упомянутых выше модификаторов программы была создана объемная модель фасада здания (см. рисунок 5).

При отсутствии необходимых инструментов в библиотеке Corona они создавались отдельно с помощью утилиты Material Editor. На следующем этапе производился импорт моделей объектов растительности. Результат импорта элементов и добавления к ним текстуры представлен на рисунке 6.

С применением импорта моделей блоков травы создавались газоны, а также хвойная и лиственная растительность. С помощью создания простых объектов выполнено моделирование вентиляции Минского метрополитена и, используя модификаторы Connect и Extrude, производилось построение бордюров вдоль проезжей части (см. рисунок 7).



Рисунок 1 – Результат добавления точек к поверхности TIN

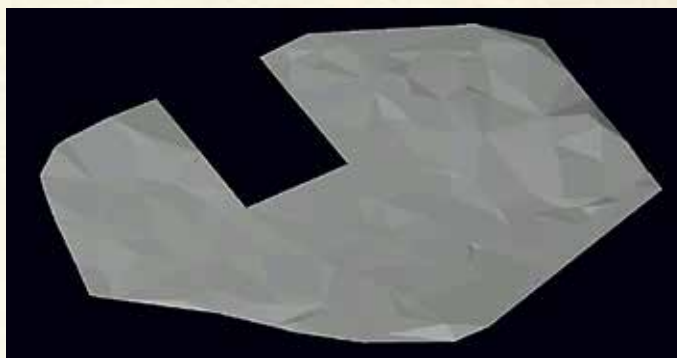


Рисунок 2 – Итоговая объемная модель поверхности в ПО Civil 3D



Рисунок 3 – Фрагмент модели местности в ПО 3ds Max

Результат итоговой 3D-модели фасада корпуса факультета географии и геоинформатики БГУ и прилегающей территории представлен на рисунке 8. Площадь моделируемого участка составила 3600 м², где на каждый 1 м² архитектурного объекта приходится в среднем

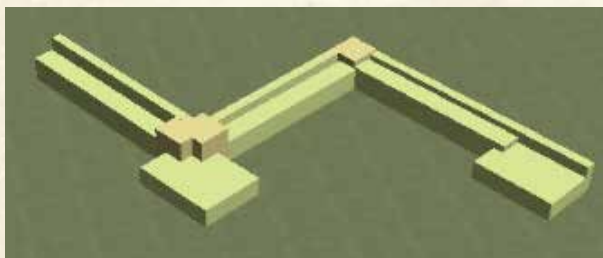


Рисунок 4 – Фрагмент объемной модели скамеек



Рисунок 6 – Объемная модель растительности



Рисунок 5 – Объемная модель фасада здания в 3ds Max



Рисунок 7 – Объемная модель вентиляции Минского метрополитена

20–25 контуров. Программное обеспечение позволяет с помощью изменения камеры формировать изображение моделируемого объекта с различных выбранных ракурсов. Возможность формирования демонстративного видеоролика с облетом модели зависит от технических характеристик используемого технического оборудования.

Трудозатраты на данную модель составили 100 часов для выполнения обработки данных электронно-тахеометрической съемки, создания объемной поверхности рельефа, конструирования 3D-объектов и 20 часов для реализации текстурирования прототипа.

Заключение

На основе материалов цифровой тахеометрической съем-

ки создана объемная модель фасада корпуса факультета географии и геоинформатики БГУ и прилегающей территории с применением программного продукта 3ds Max. В процессе



Рисунок 8 – Итоговая объемная модель фасада корпуса факультета географии и геоинформатики БГУ и прилегающей территории (вид в перспективе)

данного изыскания использован широкий спектр вариантов и инструментов для создания реалистичной текстуры и элементов при построении 3D-моделей. Выполненные исследования позволили продемонстрировать возможность 3D-моделирования объектов сложной геометрии с достаточной точностью и наглядностью [7]. ПО 3ds Max является ценным инструментом для геодезических и картографических приложений и может быть использовано для создания визуализаций, анимации, прототипирования или более детального 3D-проектирования. Описанная в исследовании технология создания трехмерной модели может быть применена для решения отраслевых задач в области 3D-кадастра, архитектуры, инженерного проектирования и пространственного анализа в среде ГИС.

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Экспорт и импорт в AutoCAD [Электронный ресурс]. – Autodesk. – Режим доступа: <https://www.autodesk.com/support/technical/How-to-import-and-export-backup-settings>. – Дата доступа: 15.02.2023.
2. Autodesk 3ds Max [Электронный ресурс]. – Autodesk. – Режим доступа: <https://autodesk.by/index.php/ru/dizajn-i-media/3d-studio-max>. – Дата доступа: 06.02.2023.
3. Autodesk AutoCAD [Электронный ресурс]. – Autodesk. – Режим доступа: <https://autodesk.by/index.php/ru/component/spragebuilder/page/2>. – Дата доступа: 03.02.2023.
4. Autodesk Civil 3D [Электронный ресурс]. – Autodesk. – Режим доступа: <https://autodesk.by/index.php/ru/arkhitektura-proektirovanie-i-stroitelstvo/civil-3d>. – Дата доступа: 03.02.2023.
5. Corona Renderer [Электронный ресурс]. – Media Contented. – Режим доступа: <https://media.contented.ru/glossary/corona-renderer/>. – Дата доступа: 18.03.2023.
6. Притула, Е. В. Исследование эффективности технологии прототипирования в разработке web-проектов // Прикладные информационные системы: первая Всероссийская НПК (г. Ульяновск, 26–30 мая 2014 г.) : сб. науч. тр. – Ульяновск, 2014. – С. 32–40.
7. Бутранов, А. В. Сравнительный анализ инструментов прототипирования, используемых при разработке программного обеспечения // Студенческая наука для развития информационного общества : сб. материалов VII Всероссийской научно-технической конференции. – Ставрополь, 2018. – Т. 2. – С. 58–61.
8. Панькин, В. А. Прототипирование пользовательского интерфейса как один из важнейших этапов проектирования программного обеспечения // Наука и образование: актуальные исследования и разработки : сб. ст. III Всероссийской научно-практической конференции. – Чита, 2020. – С. 46–49.

В 2024 году Республика Беларусь празднует 80-летие освобождения от немецко-фашистских захватчиков. Избавление нашей родной земли от коричневой чумы началось еще в 1943 году: 23 сентября бойцы Красной армии форсировали Днепр и освободили от гитлеровцев первый белорусский райцентр – городской поселок Комарин Брагинского района Гомельской области.

Тесня врага на гомельском направлении, войска Центрального фронта под командованием генерала армии Константина Константиновича Рокоссовского 21 сентября 1943 года вышли к Днепру. На следующий день 13-я армия генерал-лейтенанта Николая Павловича Пухова форсировала Днепр, и уже 23 сентября первые населенные пункты Беларуси – г.п. Комарин, деревни Новая Иолча, Берёзки и Кирово – были освобождены.

Битва в сентябре 1943 года явилась небывалой по своему размаху и напряжению. От Новой Иолчи до Верхних Жаров действовали три дивизии 15-го стрелкового корпуса: 74-я – генерал-майора Андраника Абрамовича Казаряна, 7-я – полковника Порфирия Мартыновича Гудзя, 148-я – генерал-майора Андрея Авксентьевича Мищенко, одиннадцать стрелковых полков.

При форсировании Днепра, захвате и расширении плацдарма на западном берегу большую роль сыграла 74-я стрелковая дивизия. Несмотря на мощный обстрел, 22 сентября подполковник Николай Иванович Сташек переправил свой 360-й стрелковый полк на противоположный берег на подручных средствах. 23 сентября полк ворвался в Комарин и освободил его. 8-я стрелковая дивизия под командованием Гудзя форсировала Днепр в районе Верхних Жаров. Рота старшего лейтенанта Шеломцева освободила деревню Лукоеды (Кирово).

Враг подтягивал к плацдарму танки, бросил сюда много самолетов. Контратака сменялась контратакой. Но советские воины выстояли. В скором времени наши войска продвинулись на запад и овладели плацдармом, который имел по линии фронта 35 км, а вглубь – 30–35 км.



ОСВОБОЖДЕНИЕ КОМАРИНА

Отвагу и мужество на подступах к Комарину и на запад от него проявили воины роты, которую возглавлял младший лейтенант Ибрагим Дубин. Он со своим земляком сержантом Исмаилом Юсуповым, казахом Кашибаем Мамроевым ворвался в блиндаж около деревни Берёзки, где размещался штаб немецкой части, уничтожил офицеров, захватил секретные документы и рацию.

Севернее деревни Мнёв на широкий участок Днепра от деревни Новая Иолча до деревни Радуль вышли части 61-й армии генерала Павла Алексеевича Белова и 7-й гвардейский кавалерийский корпус. В ночь с 26 на 27 сентября они с ходу начали форсировать Днепр. Уже на 30 сентября в пределах района было создано три плацдарма.

Мужеством и героизмом воинов отмечен в этом районе боевой путь 76-й гвардейской Черниговской стрелковой дивизии генерал-майора Александра Васильевича Кирсанова. Среди воинов этой дивизии был и житель Комарина Н. И. Пинчук, который за форсирование Днепра награжден орденом Красной Звезды.

В числе первых переправилась на правый берег Днепра группа бойцов пулеметного отделения второй стрелковой роты 234-го Черноморского полка под командованием сержанта Акана Курманова.

Первую группу бойцов 321-го гвардейского полка возглавил командир отделения гвардии сержант Н. Ф. Махов. Переправившись на противоположный берег и выбив врага с первой линии обороны, советские воины дали возможность для высадки других подразделений.

Только за первые сутки боев за Комарин и за форсирование Днепра к званию Героя Советского Союза были представлены 13 бойцов и офицеров – русские, украинцы, казахи, башкиры. А всего 398 бойцов армии стали Героями Советского Союза, сотни удостоились многих наград посмертно.

Пятая рота второго батальона 218-го полка 77-й стрелковой дивизии во главе с 23-летним гвардии лейтенантом Меликом Магерамовым вошла

в историю: 16 воинов были удостоены звания Героев Советского Союза за форсирование Днепра. После объявления Указа о награждении за 5-й ротой закрепилось название «рота Героев». С 26 на 27 сентября им удалось высадиться и захватить первую линию траншей противника. В жесточайшем бою наши воины удерживали плацдарм на протяжении двенадцати часов. Нигде в документах не указывалось, на каком участке Днепра это происходило, однако в воспоминаниях командира 15-го стрелкового корпуса 13-й армии Ивана Людникова можно найти точный ответ: «Первыми в полку переправились на правый берег реки и отличились в боях на плацдарме возле деревни Галки гвардейцы 5-й стрелковой роты, которой командовал Магерамов».

«Сражение за Днепр, – писала 18 октября 1943 г. газета «Правда», – приняло поистине эпические размеры. Никогда еще не выделялось из множества храбрых советских воинов столько сверх храбрых. Красная армия, давшая уже миру столько примеров воинской отваги, словно превосходит самое себя».

А потом почти десять месяцев продолжалась битва по изгнанию врага с территории нашей республики, завершившаяся освобождением города Бреста 28 июля 1944 года войсками 1-го Белорусского фронта также под командованием Рокоссовского, получившего к тому времени звание маршала Советского Союза, в ходе Люблинско-Брестской наступательной операции.

В честь воинов-освободителей 15-го стрелкового корпуса 13-й армии Центрального фронта в Комарине установлен барельеф белого цвета, на котором изображены принимавшие участие в освобождении Беларуси солдаты Красной армии, партизаны и подпольщики.

По материалам официального сайта газеты «Маяк Палесся» (URL: <https://www.bragin.by/2021/09/23-sentyabrya-1943-goda-voiny-sovetskoj-armii-forsirovali-dnepr-i-osvobodili-ot-fashistskix-zaxvatchikov-pervyj-belorusskij-rajcentr-gorodskoj-posyolok-komarin/>), авторы материала – Галина Шевченко, Валентина Бельченко.

Земля Беларуси № 2 • 2024 г.

Свидетельство о государственной регистрации средства массовой информации № 632 от 31.08.2009,
выданное Министерством информации Республики Беларусь

Свидетельство о государственной регистрации УП «Проектный институт Белгипрозем» в качестве издателя
в Государственном реестре издателей, изготовителей и распространителей печатных изданий Республики Беларусь
за № 1/63 от 22.10.2013

Дизайн журнала – И. Н. Снопкова

Компьютерная верстка – Республиканское унитарное предприятие
«Информационно-вычислительный центр Министерства финансов Республики Беларусь»

Подписано в печать 24.06.2024. Зак. № 225.

На первой странице обложки представлена фотография газеты «Гомельская правда».

За достоверность информации, опубликованной в рекламных материалах, редакция ответственности не несет.

Тираж 900 экз.

Отпечатано Республиканским унитарным предприятием
«Информационно-вычислительный центр Министерства финансов Республики Беларусь».
Специальное разрешение (лицензия) № 02330/89 от 3 марта 2014 г.
ул. Кальварийская, 17, 220004, г. Минск

