

**КЛИМЧУК Ю.А.**

Брест, БрГУ имени А.С. Пушкина

Научный руководитель – Шелест Т.А., канд. геогр. наук, доцент

**РЕЗУЛЬТАТЫ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ (НА ПРИМЕРЕ  
КАМЕНЕЦКОГО РАЙОНА)**

Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель проводится с целью получения данных об их плодородии, технологических свойствах и местоположении, характеризующих условия ведения сельского хозяйства, и определения их кадастровой стоимости. Результаты кадастровой оценки земель – балл плодородия почв земельного участка.

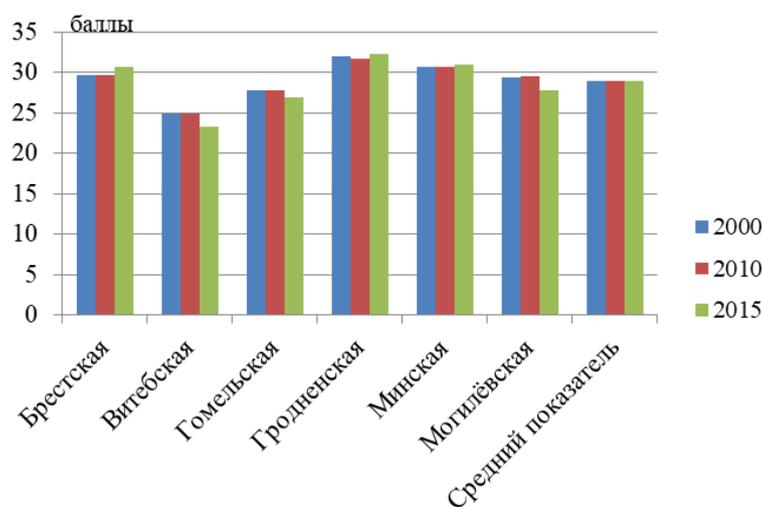
Результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель используются для установления ставок земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения; определения размеров убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков для несельскохозяйственных целей; разработке схем землеустройства и проектов внутрихозяйственного землеустройства; оптимизации использования сельскохозяйственных земель; оптимизации размещения посевов сельскохозяйственных культур и др. целей [2].

Цель настоящего исследования – провести анализ динамики результатов кадастровой оценки земель.

На территории Республики Беларусь было проведено три тура качественной и экономической оценки земель. Первый тур проводился в 1992–1998 гг., результаты его были представлены в 2000 г. Следующие туры проводились в 2010 и 2015 гг. Поэтому в настоящем исследовании использованы результаты кадастровой оценки 2000, 2010 и 2015 гг.

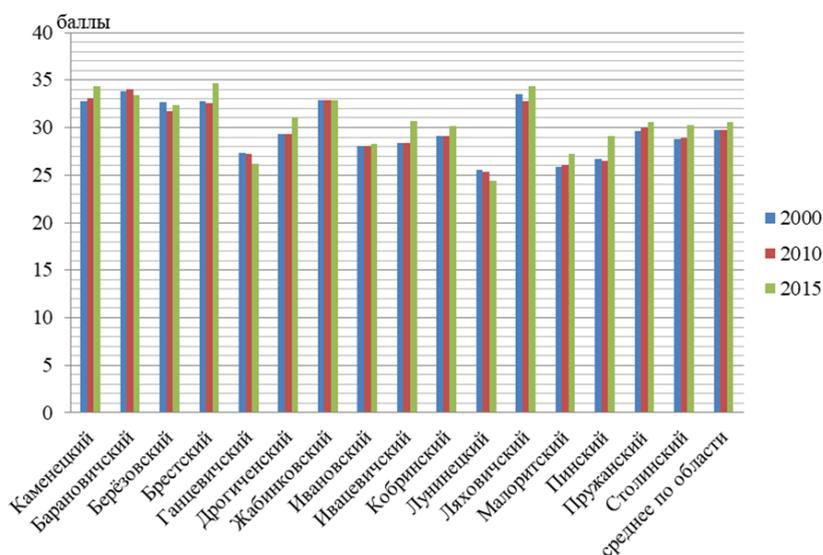
Последняя корректировка кадастровой оценки сельскохозяйственных земель Республики Беларусь была утверждена приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 20 ноября 2018 г. № 219 [1].

На рисунке 1 представлены результаты кадастровой оценки земель в разрезе областей Беларуси по данным трех туров, а также средний показатель по области. Из рисунка следует, что Брестская область на фоне других областей и средних показателей по республике находится на лидирующих позициях. По результатам оценки 2015 г. в области данный показатель был на отметке 30,6 баллов, в то время как средние данные по республике составили 29 баллов. Также из представленного рисунка видно, что Брестская область по результатам всех этапов кадастровой оценки занимает третье место, уступая лишь Гродненской и Минской областям.



**Рисунок 1 – Результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель (в разрезе областей)**

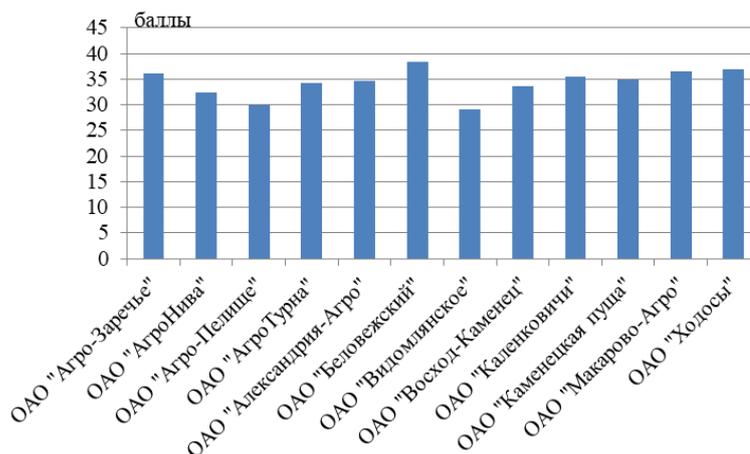
На рисунке 2 представлены результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель в разрезе районов Брестской области. Из рисунка следует, что Каменецкий район по данным 2015 г. занимает третье место среди 16 районов области после Брестского и Ляховичского районов. Общий балл кадастровой оценки сельскохозяйственных земель в Каменецком районе составляет на 2015 г. 34,3 балла, что почти на 4 балла выше, чем средний балл по Брестской области (30,6 баллов). Из рисунка видно, что наблюдается положительная тенденция роста балла кадастровой оценки земель Каменецкого района. Подобная тенденция характерна и для области в целом. Однако в некоторых районах (Ганцевичский, Лунинецкий) выявлена обратная ситуация.



**Рисунок 2 – Результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель Брестской области (в разрезе районов)**

На рисунке 3 представлены результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель Каменецкого района в разрезе крупных

землепользователей. Самым низким баллом кадастровой оценки отличается ОАО «Видомлянское», расположенное в восточной части района, которое имеет показатели ниже среднего как по области, так и по республике. Невысокие показатели в районе характерны для таких землепользователей, как ОАО «Агро-Пелище», ОАО «Агро-Нива». Самыми высокими показателями характеризуется ОАО «Беловежский», занимающий северо-западную часть района. Также высокие показатели отмечаются в ОАО «Агро-Заречье», ОАО «Макарово-Агро», ОАО «Ходосы».



**Рисунок 3 – Результаты кадастровой оценки всех сельскохозяйственных земель Каменецкого района (в разрезе крупных землепользователей на 2015 г.)**

Исходя из изложенного выше можно отметить ряд особенностей. Наибольший балл кадастровой оценки фиксируется в Гродненской и Минской областях. В значительной степени это объясняется особенностями расположенных здесь почв, которые по гранулометрическому составу преимущественно супесчаные. Кроме того, в указанных областях наименьшую площадь в сравнении с другими областями занимают кислые почвы. Подобная связь прослеживается и по результатам кадастровой оценки по Брестской области. Так, районы, характеризующиеся наибольшим кадастровым баллом, такие как Брестский, Каменецкий, Ляховичский, Барановичский, отличаются преобладанием (более 50 % площади) супесчаных почв и небольшим процентом кислых почв. Аналогичная ситуация характерна и для Каменецкого района.

#### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем». Режим доступа: <http://belgiprozem.by/>. – Дата доступа 25.03.2020.
2. Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь. –Режим доступа: [http://gki.gov.by/ru/activity\\_branches-land/](http://gki.gov.by/ru/activity_branches-land/). – Дата доступа 25.03.2020.