

УДК 332.362

**КРИТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ И НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ МЕТОДИКИ  
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ**

**Г.В. Колосов**

Полесский государственный университет, kolosov.g@polessu.by

Постоянное совершенствование методики кадастровой оценки призвано повысить научную обоснованность управленческих решений в сфере землепользования. В целом от первого тура и до

последнего, завершившегося в 2016 году, количество почвенных разновидностей в оценочной шкале увеличилось с 98 до 332, число обобщающих показателей оценки – с 1 до 4, список поправочных коэффициентов к оценочным показателям расширился с 6 до 9, а сами оценочные показатели детализировались в направлении от общих по виду земель до дифференцируемых в разрезе каждой из основных 16 сельскохозяйственных культур [1, с. 10]. Осуществленный нами критический анализ действующей методики позволяет сделать вывод, что она отличается не достаточной объективностью. Это отражается в следующих аспектах:

1. Используемый для расчета затрат перечень поправочных коэффициентов к сменным нормам выработки [2, с. 65-67] по своему составу и значениям не соответствуют типовым нормам, утвержденным министерством сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь [3, с. 16-17].

2. Индексы транспортных затрат определяются ”исходя из среднего эквивалентного расстояние перевозок и балла плодородия почв по рабочим участкам“ [2, с. 8]. Вместе с тем не учитывается, что в соответствии с утвержденными Министерством Сельского хозяйства и продовольствия нормативами и нормами все грузы делятся на четыре класса [4, с. 102-107], которые в свою очередь существенно влияют на производительность техники в ходе транспортировки (выраженную в дифференциации массы грузов перевезенных за смену), а также на расход топлива при этом [5, с. 424-507].

3. Для пахотных и не пахотных работ рассчитывается единый индекс затрат, дифференцируемый по критериям изменения длины гона и удельного сопротивления почвы [2, с. 68]. Однако, осуществленный нами анализ нормативной литературы показывает, что удельное сопротивление почвы влияет только на осуществление пахотных работ и не может выступать критерием дифференциации затрат на не пахотные [3, 5].

4. Индексы затрат на пахотные и не пахотные работы, как результирующие показатели их оценки не дифференцированы в разрезе возделываемых культур [2, с. 68]. Однако, осуществленный нами анализ отраслевых регламентов в растениеводстве [6] свидетельствует о том, что структура работ данного вида значительно варьируется для различных посевов. Следовательно, затраты на пахотные и не пахотные работы не могут быть едиными для производства различных продуктов растениеводства.

5. Индексы затрат на пахотные и не пахотные, а также уборочные работы [2, с. 68-69] получены ”на основании анализа динамики норм выработки в зависимости от длины гона и удельного сопротивления почвы на пахотные и непахотные работы при однотипной структуре машинно-тракторного парка“ [2, с. 6-7]. Следовательно, в действующей методике оценка себестоимости основных работ в растениеводстве, основана исключительно на пропорциональном отражении изменения частных физических характеристик технологических процессов (проявляющихся в площади пашни, подвергнутой обработке), а не на стоимостных результатах данных процессов в целом.

Проведенные нами исследования показывают, что устранить указанные недостатки существующей методики [2] возможно посредством отказа от индексного метода обобщения факторных и результативного показателей в пользу экономико-математического моделирования. Его реализация принципиально возможна на основе разработки набора зависимостей позволяющих воспроизводить в математической форме логику формирования затрат в растениеводстве, под влиянием объективного перечня детерминант.

В целом, совершенствование методики кадастровой оценки объективно должно заключаться в возможности прогнозирования экономической эффективности использования пахотных земель с учетом влияния на итоговый оценочный показатель экологических последствий сельскохозяйственного производства, выраженных в изменении плодородия почв.

#### ***Список использованных источников:***

1. Шибут, Л. И. Оценка сельскохозяйственных земель в Беларуси: история, современное состояние, перспективы / Л. И. Шибут, Г. С. Цытрон, Т. Н. Азаренок // Почвоведение и агрохимия. – 2016. – № 1 (56). – С. 7–14.

2. Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель. Технология работ (Технический кодекс установившейся практики) / ТКП 302-2018 (33520). – Минск: Госкомимущество, 2018. – 104 с.

3. Типовые нормы выработки и расхода на механизированные полевые работы в сельском хозяйстве: в 3-х ч. / С. В. Соусь [и др.]; Учреждение “Республиканский нормативно-исследовательский центр” Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Бела-

русь. – Барановичи: Барановичская укрупненная типография, 2007. – Ч. 1. Основная и предпосевная обработка почвы. – 160 с.

4. Шапиро, С.Б. Нормирование труда в сельском хозяйстве: метод. пособие для специалистов АПК / С.Б. Шапиро [и др.]; под ред. С.Б. Шапиро. – Барановичи : Барановичская укрупненная типография, 2009. – 300 с.

5. Типовые нормы выработки и расхода топлива на механизированные полевые работы в сельском хозяйстве: в 3 ч. Ч. 3. Уборка сельскохозяйственных культур, транспортировка и погрузка сельскохозяйственных грузов / С. В. Соусь [и др.]; Государственное учреждение «Республиканский нормативно-исследовательский центр» Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь. – Минск: Красная звезда, 2014. – 514 с.

6. Организационно-технологические нормативы возделывания сельскохозяйственных культур: Сборник отраслевых регламентов. – Минск : Институт аграрной экономики НАН Беларуси, 2005. – 460 с.