

УДК 630\*643

**И. В. Ермоница**, науч. сотрудник (Институт леса НАН Беларуси)**КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА НЕЛЕСНЫХ ЗЕМЕЛЬ: МЕТОДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ И ПРАКТИКА РЕАЛИЗАЦИИ**

В статье описан метод оценки нелесных земель в лесном фонде Республики Беларусь, на основе которого разработаны нормативы комплексной оценки нелесных земель в лесном фонде страны и осуществлена эколого-экономическая оценка нелесных земель Гомельского и Жлобинского лесхозов Гомельской области.

A detailed description is given of the method for taxation of unstocked forest lands in the forest fund of Belarus around which standards have been developed of comprehensive taxation of unstocked forest lands in the forest fund of the republic and an eco-economic appraisal have been given to unstocked forest lands of Gomel and Zhlobin silvicultural enterprises (Gomel Region).

**Введение.** Организация рационального использования природных ресурсов – одна из важнейших задач природопользования. Она может быть решена только при условии осуществления целого комплекса мероприятий, включающих наряду с правовыми, организационными, административными мерами и широкое использование экономических мер.

*Целью исследования* является разработка методических основ комплексной оценки нелесных земель в лесном фонде республики и проведение эколого-экономической оценки этих земель в лесхозах.

**Основная часть.** Объектом исследования являются нелесные земли лесного фонда Республики Беларусь.

Методика исследований базировалась на комплексном подходе к изучению земель лесного фонда, всех ресурсов и полезностей леса. При проведении исследования были использованы: сведения об урожайности и средние цены на сельскохозяйственные культуры, таксы на древесину основных лесных пород, отпускаемую на корню [1]; закупочные цены на недревесную продукцию леса [2], справочные материалы Национального банка Республики Беларусь и Национального статистического комитета Республики Беларусь [3], нормативы комплексной продуктивности земель лесного фонда [4], лесоуправляющая информация о площадях нелесных земель Гомельского и Жлобинского лесхозов Гомельской области.

Нелесные земли в составе лесного фонда – это неиспользуемые земли или предназначенные для обслуживания нужд лесного хозяйства. Для осуществления их комплексной оценки нелесные земли были сгруппированы в соответствии с формой 5К(РБ) Государственного лесного кадастра Республики Беларусь по следующим группам: сельскохозяйственные земли (пахотные земли, земли под постоянными культурами и луговые земли (сенокосы и пастбища)); земли под болотами; земли под водными объектами; земли под дорогами, просеками;

земли под транспортными и другими путями; земли под застройкой; нарушенные земли; неиспользуемые земли; другие земли.

*Метод оценки нелесных земель* основывается на следующих положениях:

– для определения стоимостной оценки нелесных земель используется экологическая рента с 1 га путем корректировки цены продукции, получаемой на нелесных землях на установленный рентный коэффициент, а для сельскохозяйственных земель – дополнительно на коэффициент сопоставления экологических и экономических интересов для сельского хозяйства и среднегодовую урожайность сельскохозяйственных культур, к величине рентного коэффициента плюс 1;

– для сельскохозяйственных земель экологическая рента капитализируется в расчете на один гектар путем деления на коэффициент эффективности воспроизводства сельскохозяйственных фондов. Для установления стоимости одного гектара пашни на землях лесного фонда применяется поправочный коэффициент, учитывающий сопоставление урожайностей зерновых культур по сравнению с республиканскими данными. Для дифференциации стоимости одного гектара пашни на землях лесного фонда по зерновым культурам и земель под постоянными культурами по видам культур используются коэффициенты сопоставления средних цен по отдельным зерновым и зернобобовым культурам, плодам и ягодам к средней республиканской цене на зерновые культуры, плоды и ягоды за продолжительный период времени;

– оценка стоимости одного гектара болот, сенокосов и водоемов производится на основе нормативов комплексной продуктивности болот, сенокосов и водоемов [4], такс на древесину основных лесных пород, отпускаемую на корню; закупочных цен на дикорастущие растения, цен на торфяные брикеты, речную рыбу, сапропелевые удобрения и охотничьи трофеи;

– при стоимостной оценке пастбищ к нормативам комплексной продуктивности сенокосов применяется поправочный коэффициент;

– стоимостная оценка одного гектара земли под застройкой определяется в размере 30% средней стоимости одного гектара пахотных земель в лесном фонде и средней стоимости одного гектара покрытых лесом земель по преобладающей основной лесообразующей породе и типу леса;

– стоимостная оценка одного гектара земель под дорогами, просеками приравнивается к средней стоимости одного гектара покрытых лесом земель по преобладающей основной лесообразующей породе и типу леса, стоимость одного гектара земель под трубопроводами и другими транспортными путями определяется на основании расчета арендной платы за пользование участками земель лесного фонда, занятыми этими объектами; а нарушенных земель оценивается по нормативам комплексной эколого-экономической оценки пахотных земель с применением понижающего коэффициента;

– стоимость одного гектара неиспользуемых земель определяется в размере 30% эколого-экономической стоимости одного гектара покрытых лесом земель по преобладающей основной лесообразующей породе и типу леса, а одного гектара других земель приравнивается к средней стоимости одного гектара земель под сенокосами и пастбищами.

*Нормативы комплексной оценки пахотных земель* составлены с использованием сведений по урожайности и средних цен на сельскохозяйственные культуры Республики Беларусь за последние годы. Учитывая, что средняя цена на зерновые культуры, реализуемые сельскохозяйственными организациями за 2000–2008 гг., в среднем составляет 116 дол. США за 1 т, и используя нормативный метод [5], рассчитали нормативную цену продукции ( $T$ ):

$$T = \frac{Ц_p}{(1 + p)}, \quad (1)$$

где  $Ц$  – средняя цена на зерновые культуры, реализованные сельскохозяйственными организациями, долл. США/т;  $p$  – рентный коэффициент (норма прибыли в цене единицы продукта:  $p = 0,35$ ) [6].

Применяя формулу расчета экологической ренты, предложенную И. П. Деревяго [7], определили стоимость одного гектара пахотных земель Республики Беларусь, которая составляет 660 дол. США.

В лесхозах республики основными возделываемыми зерновыми культурами являются рожь, тритикале, пшеница, ячмень и овес. Коэффициент сопоставления урожайности этих культур в среднем по лесхозам Брестской, Гомельской и Могилевской областей за 2006 г. к

республиканским показателям равен 0,93. Следовательно, стоимость одного гектара пашни на землях лесного фонда – 614 дол. США.

*Определение стоимости земель под постоянными культурами (сады, ягодники)* осуществляется аналогично с использованием сведений об урожайности плодов и ягод и их средних ценах за 2000–2008 гг. [3].

Учитывая, что средние цены на плоды и ягоды, реализуемые сельскохозяйственными организациями за 2000–2008 гг. в среднем составляют 215 дол. США за 1 т, а среднегодовая урожайность плодов и ягод за последние годы составила 42 ц/га, рассчитывали экологическую ренту [7], на основе которой установили стоимость одного гектара сельскохозяйственных земель под садами и ягодниками – 2,3 тыс. дол. США.

Средняя урожайность плодов и ягод культурных сортов по Министерству лесного хозяйства Республики Беларусь за 2003–2006 гг. составляет 18,3 ц/га. Следовательно, коэффициент сопоставления урожайности плодов и ягод на землях лесного фонда относительно республиканских данных равен 0,43. С применением этого коэффициента к стоимости одного гектара сельскохозяйственных земель под садами и ягодниками стоимость одного гектара земель под постоянными культурами в лесном хозяйстве составляет 990 дол. США.

*Эколого-экономическая оценка одного гектара болот* определяется по нормативам комплексной продуктивности болот [4] путем умножения норматива на расчетные таксы для оценки стволовой древесины, недревесных ресурсов и суммирования их со стоимостью средозащитных функций леса на одном гектаре болот, приведенной в нормативах.

Средневзвешенная расчетная такса обезличенного кубометра древесины основной лесообразующей древесной породы составляет на 1.01.2009 года 5,3 дол. США и используется для оценки стволовой древесины болот. Она рассчитывается по следующей формуле:

$$T_{cp} = \frac{\sum_{i=1}^n T_i \cdot S_i}{P}, \quad (2)$$

где  $i$  – основная лесообразующая древесная порода преобладающего бонитета и разряда такс ( $i = 1$  – сосна (II бонитет, 2-й разряд такс);  $i = 2$  – ель (II бонитет, 2-й разряд такс),  $i = 3$  – дуб (II бонитет, 2-й разряд такс),  $i = 4$  – береза (II бонитет, 2-й разряд такс),  $i = 5$  – осина (I бонитет, 2-й разряд такс);  $i = 6$  – ольха серая (I бонитет, 2-й разряд такс);  $i = 7$  – ольха черная (II бонитет, 2-й разряд такс));  $n$  – количество

основных лесообразующих пород ( $n = 7$ );  $T_i$  – средняя такса обезличенного кубометра древесины  $i$ -основной лесообразующей древесной породы;  $S_i$  – площадь  $i$ -основной лесообразующей древесной породы по состоянию на 1.01.2006 г.;  $P$  – суммарная площадь  $n$  основных лесообразующих древесных пород по состоянию на 1.01.2006 г.

Средняя такса обезличенного кубометра древесины  $i$ -основной лесообразующей древесной породы ( $T_i$ ) определяется на основе динамики товарности древостоев сосны, ели, дуба, березы, осины и ольхи черной [8, с. 231–236], такс на древесину основных лесных пород, отпускаемую на корню [1]; официального курса доллара США, установленного Национальным банком Республики Беларусь; расчета такс по возрастам древостоев от 10 лет с десятилетним интервалом и определения средневзвешенной таксы по возрастному периоду основной лесообразующей породы.

Таксы на недревесные ресурсы леса были определены на основе закупочных цен на дикорастущие растения [2], другие полезности леса с корректировкой их на основе нормативного метода [5] и использования официального курса доллара США на 8.06.2009 г. – 2791 руб.

В результате проведенных расчетов стоимость одного гектара земель под болотами (при средней величине торфяного слоя один метр) составляет 17 тыс. дол. США.

*Эколого-экономическая оценка водоемов, сенокосов и пастбищ* аналогична оценке болот. Здесь применяются нормативы комплексной оценки водоемов, сенокосов [4], коэффициент пересчета площади сенокосов в пастбища – 0,49 [7], закупочные цены на дикорастущие растения, речную рыбу, сапропелевые удобрения и охотничьи трофеи, скорректированные на основании нормативного метода [5]. При определении такс на ветви использовался коэффициент 0,097 [4] относительно средневзвешенной расчетной таксы обезличенного кубометра древесины основной лесообразующей древесной породы на 1.01.2009 года (5,3 дол. США). Стоимость одного гектара земель под водными объектами составляет 575 дол. США, сенокосных земель – 448 дол. США и пастбищных земель – 219 дол. США.

*Эколого-экономическая оценка одного гектара земли под застройкой* определяется в размере 30% средней стоимости одного гектара пахотных земель в лесном фонде [9] и средней стоимости одного гектара основной преобладающей древесной породы и типа леса сосняков мшистых [4]. Она определяется в сумме 407 дол. США.

*Эколого-экономическая оценка одного гектара земель под дорогами, просеками* приравнивается к средней эколого-экономической

стоимости одного гектара покрытых лесом земель по преобладающей в республике основной лесообразующей породе и типу леса – сосняков мшистых преобладающего бонитета и разряда такс (II бонитет, 2-й разряд такс) в соответствии с российским опытом. Определение средней эколого-экономической стоимости одного гектара сосняков мшистых осуществлялось на основе нормативов комплексной продуктивности земель лесного фонда [4], средней таксы обезличенного кубометра древесины сосны на 1.01.2009 года – 6,7 дол. США, средней полноты 0,7 и расчетных такс на недревесные ресурсы леса. Без учета ресурсов средозащитных функций леса, стоимость одного гектара сосняков мшистых и, соответственно, одного гектара земель под дорогами, просеками составила 1726 дол. США.

В связи с введением платы за землю под нефтепроводами и газопроводами ожидается, что от российских компаний Республика Беларусь получит дополнительно в бюджет около 50 млн. дол. США. Для иностранных субъектов хозяйствования арендная плата за лесные земли в виде налога за землю будет составлять около 5 млн. дол. США, для белорусских (Белэнерго, Белтрансгаз и др.) – 3 млн. дол. США в год. Таким образом, общий годовой платеж составит в год около 8 млн. дол. США, а средняя арендная плата за один гектар земель под транспортными и другими путями – 164 дол. США [10], которая служит для эколого-экономической оценки земель под транспортными и другими путями.

*Эколого-экономическая стоимость одного гектара нарушенных земель* оценивается по нормативам комплексной эколого-экономической оценки пахотных земель с применением коэффициента 0,1 [9] и составляет 99 дол. США.

*Эколого-экономическая оценка одного гектара неиспользуемых земель* определяется в размере 30% эколого-экономической стоимости одного гектара покрытых лесом земель по преобладающей основной лесообразующей породе и типу леса – сосняков мшистых (II бонитет, 2-й разряд такс) в соответствии с российским опытом – 1726 дол. США. Следовательно, один гектар неиспользуемых земель оценивается в 518 дол. США.

*Эколого-экономическая стоимость одного гектара других земель* приравнивается к средней стоимости сенокосов и пастбищ и составляет 333 дол. США.

Для применения нормативов комплексной эколого-экономической оценки пахотных земель, земель под постоянными культурами, сенокосов, пастбищ, болот, водных объектов ис-

пользуются коэффициенты для оценки нелесных земель по группам лесов, определенные на основании Единовременного учета лесного фонда Республики Беларусь по состоянию на 1.01.2006 года: I группа лесов – 1,44; II группа лесов – 0,56. Стоимость одного гектара нелесных земель на особо защитных участках с ограниченным режимом лесопользования приравниваются к стоимости одного гектара нелесных земель I группы лесов [11].

*Комплексная эколого-экономическая оценка нелесных земель Гомельского и Жлобинского лесхозов.* На основании нормативов комплексной оценки нелесных земель в лесном фонде Беларуси и лесоустроительной информации проведена комплексная эколого-экономическая оценка нелесных земель Гомельского и Жлобинского лесхозов на площади 17,0 тыс. га. Она показала, что стоимость нелесных земель Гомельского лесхоза составляет 124,2 млн. дол. США, Жлобинского – 72,5 млн. дол. США. Средняя стоимость одного гектара нелесных земель Гомельского лесхоза равна 11,8 тыс. дол. США, Жлобинского – 11,2 тыс. дол. США.

**Заключение.** В основу разработанного метода оценки нелесных земель в лесном фонде Республики Беларусь положены: экологическая рента с 1 га нелесных земель, нормативы комплексной продуктивности земель лесного фонда; сведения об урожайности и средние цены на сельскохозяйственные культуры; таксы на древесину основных лесных пород, отпускаемую на корню; закупочные цены на недревесную продукцию леса; поправочные коэффициенты для групп лесов и областей республики.

Проведенная эколого-экономическая оценка нелесных земель Гомельского и Жлобинского лесхозов на основе разработанных нормативов комплексной оценки нелесных земель в лесном фонде Беларуси показала, что средняя стоимость одного гектара нелесных земель лесхозов составляет 11,5 тыс. долл. США.

### Литература

1. О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 16 октября 2008 г. № 563: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 26 дек. 2008 г., № 2034 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2009. – № 5. – 5/29062.

2. Об утверждении минимальных закупочных цен на дикорастущие растения и (или) их части (грибы, ягоды, лекарственное и техническое растительное сырье) урожая 2009 года: постановление М-ва экономики Респ. Беларусь,

М-ва лесного хозяйства Респ. Беларусь, М-ва природных ресурсов и охраны окружающей среды Респ. Беларусь, М-ва здравоохранения Респ. Беларусь, 4 июня 2009 г., № 98/21/35/60 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2009. – № 145. – 8/21031.

3. Сельское хозяйство Республики Беларусь: стат. сб. / Нац. стат. комитет Респ. Беларусь : пред. ред. кол. В. С. Метеж. – Минск, 2009. – 276 с.

4. Комплексная продуктивность земель лесного фонда: монография / М-во образования Респ. Беларусь, Гом. гос. ун-т им. Ф. Скорины, Ин-т леса НАН Беларуси; В. Ф. Багинский [и др.]; под общ. ред. В. Ф. Багинского. – Гомель: ГГУ им. Ф. Скорины, 2007. – 295 с.

5. Совершенствование системы платного лесопользования в Беларуси / Д. Ф. Матусевич [и др.] // Труды БГТУ. Сер. VII, Экономика и управление. – 2004. – Вып. XII. – С. 275–277.

6. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. Распределение площади обрабатываемых земель по благоприятности для земледелия / Комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Респ. Беларусь; под ред. Г. И. Кузнецова, Г. М. Мороза. – Минск, 2002. – 160 с.

7. Деревяго, И. П. Природно-ресурсный потенциал Беларуси в системе устойчивого развития / И. П. Деревяго // Труды БГТУ. Сер. VI, Экономика и управление. – 1999. – Вып. V. – С. 233–238.

8. Нормативные материалы для таксации леса Белорусской ССР / Гос. комитет СССР по лесному хоз-ву, Центральное бюро науч.-техн. информ.; под общ. ред. В. Ф. Багинского. – М., 1984. – 308 с.

9. Методики экологической и социально-экономической оценки природных ресурсов как составной части национального богатства / НИЭИ М-ва экономики Респ. Беларусь. – Минск, 1998. – 116 с.

10. Российские эксперты не исключают возможность пересмотра цен на газ для Беларуси. Белорусский партизан [Электронный ресурс]. – 2009. – Режим доступа: <http://www.belaruspartisan.org/bpforte/?page=102&news=10946>. – Дата доступа: 11.12.2009.

11. О кадастровой стоимости земель лесного фонда: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 28 марта 2007 г., № 384 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2007. – № 81. – 5/24947.

Поступила 25.08 2010