

**Определение размера убытков, причиняемых
землепользователям изъятием (временным
занятием) сельскохозяйственных земель**

Технология выполнения работ

**Вызначэнне памера страт, прычыняемых
землекарыстальнікам адабраннем (часовым
заняткам) сельскагаспадарчых зямель**

Тэхналогія выканання работ

Издание официальное

Ключевые слова: убытки, упущенная выгода, отчет об определении размеров убытков, изъятие (временное занятие) земельных участков

Предисловие

Цели, основные принципы, положения по государственному регулированию и управлению в области технического нормирования и стандартизации установлены Законом Республики Беларусь «О техническом нормировании и стандартизации»

1 РАЗРАБОТАН И ВНЕСЕН республиканским унитарным предприятием «Проектный институт Белгипрозем»

2 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 2021 г. №

3 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

© Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь, 2021

Настоящий технический кодекс установившейся практики не может быть воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь

Издан на русском языке

Содержание

1 Область применения	1
2 Нормативные ссылки	1
3 Термины и определения	1
4 Основные положения	1
5 Определение размера убытков незавершенного сельскохозяйственного производства	2
6 Определение убытков в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур	5
7 Определение упущенной выгоды сельскохозяйственного производства	6
8 Требования к оформлению отчета об определении размеров убытков	7
Приложение А (обязательное) Перечень сведений, необходимых для определения размера убытков сельскохозяйственного производства	9
Приложение Б (обязательное) Ведомость расчета стоимости незавершенного сельскохозяйственного производства на изымаемом (временно занимаемом) земельном участке	10
Приложение В (обязательное) Ведомость расчета размеров убытков сельскохозяйственного производства по стоимости урожая сельскохозяйственных культур	11
Приложение Г (обязательное) Ведомость расчета размера упущенной выгоды сельскохозяйственного производства	12
Приложение Д (обязательное) форма титульного листа отчета об определении размера убытков	13

**Определение размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием
(временным занятием) сельскохозяйственных земель
Технология выполнения работ**

**Вызначэнне памера страт, прычыняемых землекарыстальнікам адабраннем
(часовым заняткам) сельскагаспадарчых зямель
Тэхналогія выканання работ**

Дата введения 2021 – 09 – 01

1 Область применения

Настоящий технический кодекс установившейся практики (далее – технический кодекс) устанавливает требования к технологии выполнения работ по определению размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием (временным занятием) земельных участков сельскохозяйственных земель, а также требования к содержанию и оформлению отчета об определении размера убытков землепользователей.

2 Нормативные ссылки

В настоящем техническом кодексе использованы ссылки на следующие технические нормативные правовые акты в области технического нормирования и стандартизации (далее – ТНПА):

ТКП 610-2017 (33520) Земельно-информационная система Республики Беларусь. Порядок создания и ведения (эксплуатации, обновления)

ТКП 302-2018 (33520) Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель. Технология работ

Примечание – При пользовании настоящим техническим кодексом целесообразно проверить действие ТНПА по каталогу, составленному по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим информационным указателям, опубликованным в текущем году.

Если ссылочный ТНПА заменен (изменен), то при пользовании настоящим техническим кодексом следует руководствоваться замененным (измененным) ТНПА. Если ссылочные ТНПА отменены без замены, то положение в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

В настоящем техническом кодексе применяют термины и их определения, установленные в [1], ТКП 610-2017(33520), ТКП 302-2018 (33520), а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 геопортал земельно-информационной системы Республики Беларусь: Комплекс программно-технических средств, баз пространственно-атрибутивных данных, каналов информационного обмена и других ресурсов, обеспечивающего автоматизацию накопления, обработки, хранения и предоставления сведений государственного земельного кадастра в электронном виде, в том числе с использованием средств геоинформационных технологий.

4 Основные положения

4.1 Определение размеров убытков, причиняемых землепользователям, производится при изъятии (временном занятии) земельных участков сельскохозяйственных земель (далее – земельные участки) для строительства и обслуживания объектов в порядке, установленном законодательством об использовании и охране земель.

4.2 При изъятии земельных участков ориентировочный размер убытков определяется при подготовке земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка, а фактический - при разработке проекта отвода земельного участка.

При строительстве подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, электросвязи и других сооружений), осуществляемом в срок до полутора лет без изъятия земельных участков, ориентировочный размер убытков определяется при подготовке земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии по выбору места

размещения земельного участка, а фактический - после разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство этих сооружений.

4.3 При определении ориентировочного и фактического размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием (временным занятием) земельных участков учитываются:

- стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства или урожая сельскохозяйственных культур;
- упущенная выгода.

Убытки в размере стоимости незавершенного сельскохозяйственного производства или урожая сельскохозяйственных культур определяются при изъятии (временном занятии) земельных участков, занятых пахотными, луговыми землями или землями под постоянными культурами.

При изъятии залежных земель убытки определяются в размере упущенной выгоды.

4.4 Определение размера убытков включает полевые и камеральные работы.

При полевых работах выполняется полевое обследование земельного участка на местности, определяются виды сельскохозяйственных культур на изымаемом (временно занимаемом) земельном участке и границы их посевов.

Результаты полевого обследования отображаются на земельно-кадастровом плане.

При наличии нескольких видов посевов сельскохозяйственных культур в границах изымаемого (временно занимаемого) земельного участка их границы определяются на местности методом линейных измерений или с использованием актуальных данных дистанционного зондирования земли.

При камеральных работах производится определение площадей посевов сельскохозяйственных культур в границах изымаемого (временно занимаемого) земельного участка, расчет сумм убытков и составление соответствующих ведомостей, оформление отчета об определении размеров убытков.

4.5 Площади посевов сельскохозяйственных культур вычисляются путем оцифровки контура поля, по координатам, определенным картометрическим способом с использованием инструментов (модулей) Геопортала ЗИС РБ, иных программных продуктов.

В случае совпадения границы изымаемого (временно занимаемого) земельного участка с границами контура вида земель и посева сельскохозяйственной культуры для расчета убытков принимается площадь соответствующего контура вида земель, определенная при создании (обновлении) земельно-информационной системы.

При невозможности определения в полевых условиях видов сельскохозяйственных культур или границ их посевов (наличие снежного покрова, слабые разреженные всходы, начато освоение земельного участка) производится уточнение этих сведений у землепользователя. Информация о границах и видах посевов отображается на земельно-кадастровом плане.

4.6 Определение размера убытков производится на основании сведений бухгалтерского учета организации (землепользователя) в отношении изымаемого (временно занимаемого) земельного участка, в том числе содержащихся в Отчете о растениеводстве.

Для получения сведений, необходимых для определения размеров убытков исполнитель работ обязан направить землепользователю заказным письмом с уведомлением о вручении земельно-кадастровый план (часть плана) с нанесенными границами изымаемого (временно занимаемого) земельного участка, информацию о порядке и условиях возмещения ему в соответствии с законодательством убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, а также Перечень сведений, необходимых для определения размера убытков.

4.7 Отказ землепользователя от представления сведений, необходимых для определения размера убытков, причиняемых изъятием (временным занятием) земельного участка, либо непредоставление таких сведений в срок, установленный законодательством об использовании и охране земель (представление по истечении этого срока) не приостанавливают оформление землеустроительной документации.

В таком случае размер убытков определяется исполнителем работ согласно законодательству, в порядке, предусмотренном настоящим ТКП.

4.8 При получении от землепользователя информации об отсутствии у него убытков при изъятии (временном занятии) земельного участка определение размеров убытков (в том числе упущенной выгоды) не производится.

5 Определение размера убытков незавершенного сельскохозяйственного производства

5.1 Определение убытков в размере стоимости незавершенного сельскохозяйственного производства производится в случаях, когда комплекс агротехнических мероприятий по возделыванию сельскохозяйственных культур на изымаемом (временно занимаемом) земельном

ТКП -2021 (33520)

участке не завершен (произведены вспашка, внесение удобрений, посев, уход за посевами, другие виды сельскохозяйственных работ).

5.2 Для определения размера убытков исполнитель работ запрашивает у землепользователя Перечень сведений, необходимых для определения размера убытков (далее – Перечень сведений) по форме согласно приложению А.

В Перечне сведений должна содержаться информация о всех затратах, понесенных землепользователем на возделывание сельскохозяйственной культуры после уборки предшествующей культуры, в том числе:

- суммы затрат на семена и посадочные материалы, удобрения, средства защиты растений;
- суммы затрат на оплату труда и отчисления на социальные нужды;
- суммы затрат на содержание основных средств, работы и услуги вспомогательных производств и сторонних организаций, прочие затраты, общепроизводственные и общехозяйственные затраты;
- суммы иных затрат, понесенных землепользователем при возделывании сельскохозяйственной культуры (при наличии).

Сведения о затратах предоставляются землепользователем на основании данных Формы № 9-АПК, «Производство и себестоимость».

Сведения могут быть предоставлены землепользователем по сельскохозяйственной культуре в целом по хозяйству или в отношении изымаемого (временно занимаемого) земельного участка.

Дополнительно в Перечне сведений должна содержаться информация о наименовании землепользователя (сельскохозяйственной организации), сельскохозяйственной культуры, в отношении которой представлены сведения, общая площадь посева этой культуры, а также информация о наличии (отсутствии) у землепользователя упущенной выгоды.

Перечень сведений должен быть подписан землепользователем (руководителем (его заместителем) сельскохозяйственной организации) и заверен печатью.

5.3 Расчет убытков (определение стоимости незавершенного сельскохозяйственного производства на изымаемом (временно занимаемом) земельном участке) производится по формуле

$$\text{Унп} = (\text{Знд} + \text{Зпол} \times \text{Иполл} / \text{Ипол ср} + \text{Зтр} \times \text{Итрл} / \text{Итр ср}) / \text{Ппос} \times \text{Потвл}, \quad (1)$$

где Знд – не дифференцируемые затраты на возделывание сельскохозяйственной культуры, руб;
Зпол – затраты на полевые работы, проведенные при возделывании сельскохозяйственной культуры, руб;

Иполл – индекс затрат на полевые работы по соответствующему рабочему участку;

Ипол ср – индекс затрат на полевые работы средние по сельскохозяйственной организации по соответствующему виду земель;

Зтр – затраты на транспортные работы, проведенные при возделывании сельскохозяйственной культуры, руб;

Ппос – общая площадь посева сельскохозяйственной культуры, по которой производится расчет сумм убытков, га;

Потвл – площадь изымаемого (временно занимаемого) земельного участка, га по соответствующему рабочему участку.

5.4 Для расчета убытков общие суммы затрат на возделывание сельскохозяйственной культуры распределяются в зависимости от влияния на них особенностей рабочих участков (технологических свойств и местоположения).

Выделяются не дифференцируемые затраты (не зависящие от технологических свойств и местоположения рабочих участков), и дифференцируемые – затраты полевые работы и транспортные затраты, зависящие от свойств рабочих участков.

5.5 Расчет не дифференцируемых затрат производится по формуле

$$\text{Знд} = \text{Зобщ} - \text{Зпол} - \text{Зтр}, \quad (2)$$

где Зобщ – общие затраты на возделывание сельскохозяйственной культуры, руб;

5.6 Затраты на полевые работы рассчитываются путем вычитания из общих затрат сумм затрат на семена и посадочные материалы, удобрения, средства защиты растений, затрат на грузовой автотранспорт.

Входящие в общую сумму затраты по организации и управлению производством распределяются по сельскохозяйственным культурам пропорционально сумме прямых затрат.

Для определения доли затрат по организации и управлению производством приходящейся на полевые работы определяется их величина по отношению к прямым затратам. Для этого сумма затрат по организации и управлению производством делится на общие затраты (за исключением затрат на семена и посадочный материал, затрат по организации и управлению производством). Далее полученный результат увеличивается на единицу и получается коэффициент для определения суммы полных затрат на полевые, транспортные и другие виды работ в объеме прямых затрат.

Затраты на полевые работы вычисляются по формуле

$$Z_{\text{пол}} = (Z_{\text{общ}} - Z_{\text{сем}} - Z_{\text{уд}} - Z_{\text{сзр}} - Z_{\text{тр}} - Z_{\text{орг}}) \times (1 + Z_{\text{орг}} / (Z_{\text{общ}} - Z_{\text{сем}} - Z_{\text{орг}})), \quad (3)$$

где $Z_{\text{сем}}$ – затраты на приобретение семян и посадочного материала, руб;

$Z_{\text{уд}}$ – затраты на приобретение удобрений (все виды), руб;

$Z_{\text{сзр}}$ – затраты на приобретение средств защиты растений, руб;

$Z_{\text{орг}}$ – затраты по организации и управлению производством, руб.

5.7 Затраты на транспортные работы определяются по формуле

$$Z_{\text{тр}} = Z_{\text{трп}} \times (1 + Z_{\text{орг}} / (Z_{\text{общ}} - Z_{\text{сем}} - Z_{\text{орг}})), \quad (4)$$

где $Z_{\text{трп}}$ – затраты на автотранспорт прямые (без затрат по организации и управлению производством), руб.

5.8 В случае, если сведения о суммах затрат предоставляются землепользователем не по отношению к изымаемому (временно занимаемому) земельному участку, а в целом по площади посева сельскохозяйственной культуры в сельскохозяйственной организации, то производится корректировка затрат с учетом технологических свойств и местоположения рабочих участков, в границах которых размещен испрашиваемый земельный участок.

5.9 Для корректировки этих затрат с учетом условий конкретного рабочего участка, в границах которого расположен изымаемый (временно занимаемый) земельный участок необходимо полученные значения затрат на полевые и транспортные работы скорректировать с учетом соответствующих индексов на полевые и транспортные работы.

Индексы определяются на основании материалов кадастровой оценки сельскохозяйственных земель земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства (далее – кадастровая оценка земель), утвержденных в установленном порядке.

Из таблицы 8 «Оценка технологических свойств земельных участков. Индексы нормативных затрат по отношению к оптимальным условиям на комплекс полевых работ» электронной базы данных кадастровой оценки земель (далее – базы данных) выписываются индексы затрат на полевые работы в среднем по соответствующему виду земель в сельскохозяйственной организации и по рабочему участку, в границах которого находится изымаемый (временно занимаемый) земельный участок.

Индексы выписываются по соответствующей сельскохозяйственной культуре, в отношении которой производится расчет.

Аналогичным образом из таблицы 9 «Оценка технологических свойств земельных участков. Индексы транспортных затрат при возделывании сельскохозяйственных культур по отношению к оптимальным условиям» базы данных выписываются индексы затрат на транспортные работы в среднем по сельскохозяйственной организации по соответствующему виду земель и по рабочему участку в границах которого находится изымаемый (временно занимаемый) земельный участок.

Индексы выписываются по соответствующей сельскохозяйственной культуре, в отношении которой производится расчет.

Если изымаемый (временно занимаемый) земельный участок расположен в пределах нескольких рабочих участков, расчет производится по каждому рабочему участку аналогичным способом.

5.10 Корректировка затрат с учетом показателей кадастровой оценки не производится если: землепользователем предоставлены сведения о суммах затратах на возделывание сельскохозяйственных культур на изымаемом (временно занимаемом) земельном участке;

на дату расчета убытков незавершенного сельскохозяйственного производства на изымаемом (временно занимаемом) земельном участке выполнены работы по обработке почвы (вспашка, внесение удобрений и химических средств и т.д.), но не проведен посев сельскохозяйственных культур.

5.11 На основании предоставленного Перечня сведений и произведенных расчетов исполнитель работ составляет Ведомость расчета стоимости незавершенного

ТКП -2021 (33520)

сельскохозяйственного производства на изымаемом (временно занимаемом) земельном участке по форме согласно приложению Б.

В Ведомость расчета стоимости незавершенного сельскохозяйственного производства на изымаемом (временно занимаемом) земельном участке вносится информация о сельскохозяйственной культуре, в отношении которой произведен расчет, площади ее возделывания, общей сумме затрат, а также номер рабочего участка, площадь изымаемого (временно занимаемого) земельного участка в границах соответствующего рабочего участка.

Сведения о номерах рабочих участков содержатся на информационном сервисе «Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель» Геопортала ЗИС РБ.

5.12 В случае, когда землепользователем предоставлены сведения о понесенных затратах на возделывание сельскохозяйственной культуры конкретно по изымаемому (временно занимаемому) земельному участку сумма убытков стоимости незавершенного сельскохозяйственного производства будет равна общей сумме затрат.

5.13 При отсутствии сведений для расчета убытков в размере стоимости незавершенного сельскохозяйственного производства могут использоваться сведения о нормативных затратах на возделывание сельскохозяйственных культур, содержащиеся в материалах кадастровой оценки земель.

Для расчета убытков незавершенного сельскохозяйственного производства с применением нормативных затрат из таблицы 11 базы данных «Нормативные затраты на возделывание сельскохозяйственных культур» выписываются сведения о таких затратах по соответствующей сельскохозяйственной культуре и рабочему участку.

Расчет убытков производится по формуле

$$У_{нп} = Z_{норм} \times K \times Потв_{j}, \quad (5)$$

где K – коэффициент, равный курсу белорусского рубля к доллару США, установленный Национальным банком Республики Беларусь на дату выполнения расчета убытков, руб.

5.14 В случаях отсутствия сведений о затратах землепользователя на возделывание сельскохозяйственных культур или нормативных затратах для расчета размера убытков незавершенного сельскохозяйственного производства могут использоваться сведения о средних затратах на возделывание сельскохозяйственных культур по сельскохозяйственным организациям, находящимся в ведении областных комитетов по сельскому хозяйству и продовольствию (далее - облсельхозпрод).

Такие сведения запрашиваются исполнителем работ в облсельхозпрод.

Расчет убытков на основании сведений о средних затратах производится по формуле

$$У_{нп} = Z_{ср \text{ обл}} \times Потв_{j}, \quad (6)$$

5.15 Общий размер убытков незавершенного сельскохозяйственного производства землепользователя определяется путем суммирования сумм убытков по каждой культуре.

6 Определение размера убытков в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур

6.1 Расчет размера убытков сельскохозяйственного производства по стоимости урожая сельскохозяйственной культуры выполняется, если на изымаемом (временно занимаемом) земельном участке проведен основной комплекс агротехнических мероприятий по возделыванию соответствующей сельскохозяйственной культуры и уходу за ней.

6.2 Расчет производится на основании сведений о средней за последние пять лет урожайности сельскохозяйственной культуры и цен, действующих на дату определения убытков.

6.3 При возмещении убытков в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства не возмещается.

6.4 Урожайность сельскохозяйственной культуры за предшествующие пять лет определяется на основании данных бухгалтерского учета сельскохозяйственной организации (Годовой отчет предприятия (организации), форма № 9-АПК, форма статистической отчетности 29-сх).

Управлением сельского хозяйства и продовольствия районного исполнительного комитета (далее – райсельхозпрод) по запросу может предоставляться информация об урожайности сельскохозяйственных культур по годам для расчета размера убытков по стоимости урожая сельскохозяйственной культуры.

6.5 При непредставлении в установленный законодательством срок необходимых для определения размера убытков сведений землепользователем и райсельхозпродом можно

использовать данные государственной статистической отчетности об урожайности основных сельскохозяйственных культур по годам в районе, размещенные на сайте Национального статистического комитета Республики Беларусь <http://www.belstat.gov.by> (форма государственной статистической отчетности 1-сх (растениеводство) «Отчет о сборе урожая сельскохозяйственных культур»)

6.6 При отсутствии сведений по конкретной сельскохозяйственной культуре расчет убытков производится с использованием данных о нормативной урожайности сельскохозяйственных культур, содержащихся в материалах кадастровой оценки земель, результаты которой утверждены в установленном порядке.

6.7 Для определения размера убытков по стоимости урожая сельскохозяйственной культуры исполнитель работ посредством письменного запроса получает сведения об урожайности сельскохозяйственной культуры за последние пять лет и ее посевной площади.

На основании полученных сведений определяется средняя урожайность сельскохозяйственной культуры за 5 лет путем вычисления среднего арифметического значения.

Значение средней урожайности корректируется с учетом балла плодородия рабочего участка. Расчет производится по формуле

$$Ууч = Уср \times Буч / Бср, \quad (7)$$

где $Уср$ – средняя урожайность сельскохозяйственной культуры за 5 лет;

$Ууч$ – урожайность сельскохозяйственной культуры, скорректированная с учетом плодородия рабочего участка;

$Бср$ – средний балл плодородия пахотных земель сельскохозяйственной организации.

Балл плодородия рабочего участка, балл плодородия почв в среднем по виду земель по сельскохозяйственной организации выписываются из таблицы 5 «Оценочный балл плодородия почв рабочих участков» базы данных, по соответствующей сельскохозяйственной культуре, расположенной на изымаемом земельном участке.

При отсутствии данных по баллам плодородия почв по рабочим участкам, в границах которых размещается изымаемый земельный участок, корректировка урожайности сельскохозяйственной культуры не выполняется.

6.8 Для расчета сумм убытков применяются закупочные цены на сельскохозяйственную продукцию, реализуемую для республиканских государственных нужд, ежегодно утверждаемые постановлением Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь на урожай текущего года.

Информация о закупочных ценах размещается на сайте Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь <http://www.mshp.gov.by>.

6.9 Расчет стоимости урожая сельскохозяйственной культуры производится по формуле

$$Усу = Потв \times Ууч \times Цзак, \quad (8)$$

где $Цзак$ – закупочная цена единица продукции, руб/т.

6.10 Общая стоимость урожая сельскохозяйственной культуры на изымаемом (временно занимаемом) земельном участке определяется суммированием.

6.11 Результаты произведенных расчетов сводятся в Ведомость расчета убытков сельскохозяйственного производства по стоимости урожая сельскохозяйственных культур согласно приложению В.

6.12 При отсутствии официально установленных цен на продукцию размер убытков определяется по стоимости незавершенного сельскохозяйственного производства.

7 Определение упущенной выгоды сельскохозяйственного производства

7.1 Упущенная выгода землепользователя определяется при изъятии у нег земельных участков пахотных, улучшенных и естественных луговых земель, или земель под постоянными культурами.

7.2 Размер упущенной выгоды сельскохозяйственной организации, крестьянских (фермерских) хозяйств (далее – упущенная выгода) при изъятии у них сельскохозяйственных земель устанавливается в размере трехкратной величины чистого дохода с изымаемого земельного участка, определенного по результатам кадастровой оценки земель, при предоставлении земельного участка на срок до 10 лет (включая 10) и в размере пятикратной величины – при предоставлении земельного участка на срок более десяти лет.

ТКП -2021 (33520)

7.3 При изъятии сельскохозяйственных земель у сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств для целей, связанных с ведением сельского хозяйства, упущенная выгода сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств определяется в размере одного процента от установленной в соответствии с частью первой настоящего пункта.

7.4 Для определения размера упущенной выгоды используются результаты кадастровой оценки земель – нормативный чистый доход с 1 га сельскохозяйственных земель по соответствующему рабочему участку.

В случае, если нормативный чистый доход на изымаемом земельном участке имеет отрицательную величину, расчет упущенной выгоды не производится.

Расчет упущенной выгоды производится по формуле

$$УВ = \text{Потв} \times \text{НЧД} \times \text{К} \times \text{К}2, \quad (9)$$

где НЧД – нормативный чистый доход, долл. США на 1 га;

К – коэффициент перевода доллара США в белорусский рубль на дату выполнения расчета упущенной выгоды (курс белорусского рубля к доллару США по курсу валют Национального банка Республики Беларусь);

К2 – коэффициент, учитывающий срок на который изымается земельный участок.

Общая сумма упущенной выгоды определяется суммированием результатов по рабочим участкам.

7.5 Результаты расчета упущенной выгоды сводятся в Ведомость расчета размера упущенной выгоды землепользователя (сельскохозяйственной организации, крестьянского (фермерского) хозяйства) согласно приложению Г.

В графе 1 Ведомости расчета размера упущенной выгоды указываются номера рабочих участков по материалам кадастровой оценки земель, в пределах которых находится изымаемый земельный участок.

В некоторых случаях виды земель по материалам кадастровой оценки и земельно-кадастровой документации могут различаться. Для определения размера упущенной выгоды используются результаты оценки по виду земель, указанному в земельно-кадастровой документации.

Поскольку изымаемый земельный участок может размещаться в пределах одного или нескольких рабочих участков в графе 3 ведомости указывается площадь, изымаемая в пределах рабочего участка.

В графу 4 Ведомости расчета размера упущенной выгоды вносится величина нормативного чистого дохода по данному рабочему участку по соответствующему виду земель.

Для пахотных земель и земель под постоянными культурами сведения о величине нормативного чистого дохода содержатся в графе 4 «Общая оценка» таблицы 14 «Нормативный чистый доход по отношению к среднереспубликанским по пахотным землям условиям» базы данных, для улучшенных луговых земель соответственно - в графе 24 «Бобово-злаковые травосмеси, луговые» таблицы 14.

По естественным луговым землям информация о нормативном чистом доходе по рабочим участкам содержится в графе 7 таблицы 19 «Обобщающая (синтезирующая) оценка естественных луговых земель» базы данных.

При отсутствии данных о нормативном чистом доходе по рабочему участку для расчета упущенной выгоды используются данные в среднем по хозяйству по соответствующему виду земель.

8 Требования к оформлению отчета об определении размера убытков

8.1 По результатам определения размеров убытков составляется Отчет об определении размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельного участка (далее – Отчет).

В отчете указываются следующие сведения:

- исполнитель работ;
- перечень сведений, использованных при определении размеров убытков, данных бухгалтерского учета организации в отношении изымаемого земельного участка, источники их получения;

- описание процедуры расчета убытков;

- результаты определения убытков.

В состав отчета входят следующие документы и материалы:

- титульный лист исполнителя работ согласно приложению Д ;
- перечень документов и материалов, содержащихся в отчете;

- пояснительная записка;
- земельно-кадастровый план с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка, иными сведениями;
- копия запроса о предоставлении информации для расчета убытков;
- Перечень сведений, предоставленный землепользователем для расчета убытков (выписка из отчета по растениеводству);
- Ведомость расчета убытков незавершенного сельскохозяйственного производства;
- Ведомость расчета размера убытков сельскохозяйственного производства по урожайности сельскохозяйственных культур;
- Ведомость расчета упущенной выгоды;
- Сводная ведомость расчета размера убытков сельскохозяйственного производства.

8.2 Отчет подписывается специалистами, осуществляющими контроль за качеством выполнения работ, руководителем организации по землеустройству, заверяется печатью организации и приобщается к материалам предварительного согласования места размещения земельного участка или к проекту отвода земельного участка.

**Перечень сведений,
необходимых для определения размера убытков**

Наименование сельскохозяйственной организации _____

Наименование сельскохозяйственной культуры _____

Площадь посева сельскохозяйственной культуры _____

№ Производственного отчета	Дата	Всего затрат	в том числе						
			семена	удобрения	средства защиты	грузовой автотранспорт	услуги сторонних организаций	затраты по организации и управлению производством	иные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Упущенная выгода*: _____
(произвести определение или не определять)

*Сведения указываются сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством при изъятии у них сельскохозяйственных земель

(должность)

(подпись)

(ФИО)

МП

Приложение Б

Ведомость расчета стоимости незавершенного сельскохозяйственного производства на изымаемом (временно занимаемом) земельном участке

Наименование района _____

Наименование землепользователя _____

Наименование сельскохозяйственной культуры	Площадь, га	Всего затрат, тыс. руб.	из них			индексы затрат на работы				Номер рабочего участка, из которого изымается площадь	Изымаемая площадь, га	Стоимость незавершенного производства на изымаемом участке, руб.
			не дифференцируемые	дифференцируемые		полевые		транспортные				
				полевые работы	транспортные затраты	в среднем по виду земель по участку	в среднем по виду земель по участку					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Итого												

Выполнил _____
(подпись)

_____ (Ф.И.О)

Проверил _____
(подпись)

_____ (Ф.И.О)

Приложение В

Ведомость расчета размеров убытков сельскохозяйственного производства по стоимости урожая сельскохозяйственных культур

Наименование района _____

Наименование землепользователя _____

Наименование сельскохозяйственной культуры	Годы	Площадь, га	Урожайность, ц/га		Номер рабочего участка, из которого изымается площадь	Изымаемая площадь, га	Балл плодородия почв		Средняя урожайность, скорректированная по баллу плодородия, ц/га	Цена реализации продукции, руб.	Стоимость продукции, руб.
			по годам	средняя			в среднем по виду земель	по рабочему участку			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Итого	х		х	х	х		х	х	х	х	

Выполнил _____
(подпись)

_____ (Ф.И.О)

Проверил _____
(подпись)

_____ (Ф.И.О)

Приложение Г

Ведомость расчета размера упущенной выгоды

Наименование района _____

Наименование землепользователя _____

Срок предоставления земельного участка _____

Номер рабочего участка по данным кадастровой оценки	Вид земель согласно земельно-кадастровой документации	Изымаемая площадь, га	Нормативный чистый доход, долл.США/га	Курс бел. руб. на дату расчета	Коэффициент, учитывающий срок изъятия земельного участка	Размер упущенной выгоды, руб.
1	2	3	4	5	6	7
Итого	х		х	х	х	

Выполнил _____
(подпись)_____
(Ф.И.О)Проверил _____
(подпись)_____
(Ф.И.О)

Приложение Д

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь

_____ (наименование организации – исполнителя работ)

О Т Ч Е Т

об определении размера убытков, причиняемых

_____ (наименование землепользователя)

изъятием земельного участка и предоставлением его

_____ (наименование лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка)

ДЛЯ _____ (целевое назначение испрашиваемого земельного участка)

В _____ (местоположение земельного участка)

Первый заместитель
генерального директора
унитарного предприятия

Главный инженер

Главный специалист отдела

г. Минск 2021

Библиография

- [1] Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-3
- [2] Положение о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, утвержденное Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26.03.2008 № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» ((с изменениями и дополнениями).

Начальник отдела
технологического обеспечения производства
УП «Проектный институт Белгипрозем»

Т.Н.Зданович

Главный специалист отдела
технологического обеспечения производства
УП «Проектный институт Белгипрозем»

С.В.Дробыш

Главный специалист отдела
технического обеспечения производства
УП "Проектный институт Белгипрозем"

Н.В.Угначева