

РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ – ФУНДАМЕНТ СТАБИЛЬНОСТИ ГОСУДАРСТВА

Президент Республики Беларусь А.Г.Лукашенко неоднократно обращал внимание, что **«рациональное использование земельных ресурсов – это фундамент стабильности государства»**.

Земля – это национальное достояние и важнейший ресурс, который нужно сохранить для будущих поколений. Поэтому у нас в стране земли сельскохозяйственного назначения и лесного фонда **сохранены в исключительной собственности государства**. Однако это не означает, что они недоступны простым людям – можно брать землю в долгосрочную аренду и в полной мере реализовывать свои намерения по ее использованию.

Для большей части жителей нашей страны решение земельных вопросов является весьма насущным. Поэтому на VI Всебелорусском народном собрании А.Г.Лукашенко подчеркнул – **нужно дать людям возможность купить недорого неиспользуемые участки земли, особенно на хуторах и в маленьких деревнях**.

На совещании у Главы государства, которое состоялось 15 февраля 2022 г., **Президент одобрил передачу на места части полномочий по земельным вопросам** и поручил Правительству включить в Кодекс Республики Беларусь о земле соответствующие изменения.

Результатом работы, проведенной Правительством совместно с облисполкомами и депутатским корпусом, стал подписанный Главой государства **18 июля 2022 г. Закон Республики Беларусь № 195-З «Об изменении кодексов»** (далее – Закон), в соответствии с которым Кодекс Республики Беларусь о земле излагается в новой редакции.

Изменения будут вводиться поэтапно. Уже с **1 сентября 2022 г.** вступят в силу отдельные нормы Закона, касающиеся возможности:

1) Приобретения в течение пяти лет (до сентября 2027 г.) земельных участков в частную собственность или долгосрочную аренду по пониженной цене (с учетом применения пониженных коэффициентов).

2) Узаконения самовольно занятых земель (так называемая «земельная амнистия») путем передачи права принятия решений в отношении самовольно занятых земель местным органам власти.

Принятие вышеуказанных решений возможно при соблюдении необходимых регламентов, требований, норм и правил, а также возмещении потерь производства (при их наличии) и внесении в местный бюджет денежных средств в размере кадастровой стоимости дополнительного земельного участка.

Данная норма позволит значительной части населения узаконить права на самовольно занятый земельный участок, а местным органам власти – решить накопившиеся проблемы землепользователей.

3) Оформления земельных участков в садоводческих товариществах по фактическому пользованию без необходимости внесения изменений в проекты застройки этих товариществ.

С 1 января 2023 г. вступит в действие обновленный Кодекс о земле, предусматривающий:

1) Расширение полномочий Совета Министров Республики Беларусь в части установления им порядков изъятия и предоставления земельных участков, перевода земель из одних категорий и видов в другие, рассмотрения земельных споров местными исполнительными комитетами и др.

Передача этих полномочий Правительству позволит оптимизировать нормативные правовые акты в сфере земельных отношений для оперативного реагирования на вопросы, связанные с их применением. При этом ключевые подходы к изъятию и предоставлению земельных участков не изменятся, ведь единая государственная политика в области использования и охраны земель определяется Главой государства.

2) Снятие ряда ограничений в отношении сделок с земельными участками (включая раздел, изменение границ и целевого назначения земельных участков при соблюдении землепользователями ряда условий).

До настоящего времени законодательством был установлен ряд ограничений в отношении сделок с земельными участками (в том числе с расположенными на них объектами незавершенного строительства), включающих раздел, изменение границ и целевого назначения земельных участков. Как показала практика, не всегда действие этих запретов было экономически обосновано и эффективно.

В связи с этим в новом Кодексе о земле устанавливается, что областные, городские и районные исполнительные комитеты вправе самостоятельно выдавать землепользователям разрешения на совершение сделок и иных действий с земельными участками (при соблюдении необходимых регламентов, требований, норм и правил).

Для исключения коррупционных проявлений, а также эффективного использования наиболее ценных земель г. Минска и областных центров (и их пригородных районов и иных территорий), одним из условий будет **внесение землепользователем платы за земельный участок по его рыночной стоимости**, но не ниже кадастровой.

3) Возможность предоставления без проведения аукционов дополнительных земельных участков, испрашиваемых:

гражданами – при использовании по целевому назначению ранее предоставленных земельных участков;

представителями бизнеса – в связи с развитием (расширением) производства товаров (выполнения работ, оказания услуг).

4) Определение местными органами власти целей предоставления земельных участков без аукциона на определенных территориях с учетом особенностей развития регионов.

5) Увеличение предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам, и возможность ведения личного подсобного хозяйства.

Так, в целях создания благоприятных условий для проживания населения устанавливается предельная площадь земельных участков, предоставляемых для строительства и обслуживания жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, расположенных:

в г.Минске, областных центрах и городах областного подчинения – до 0,15 гектара;

в других городах и поселках городского типа – до 0,25 гектара;

на территории иных населенных пунктов, за исключением хуторов – до 1 гектара (*было – до 0,25 гектара*);

на территории хуторов – определяется с учетом местных условий и пожеланий граждан.

Также 4 гектара составляет максимальный размер земельного участка для ведения подсобного хозяйства.

Важным изменением является то, что теперь **регистрация гражданина по месту жительства не требуется.**

Такой подход даст местным органам власти действенный механизм для наведения порядка на земле в отдаленных сельских населенных пунктах и вовлечения в гражданский оборот неиспользуемых земель, расположенных как в границах этих населенных пунктов, так и за их пределами.

Кроме того, с 1 января 2024 г. в рамках **цифровизации земельных отношений** и для создания возможности дистанционного получения информации о свободных земельных участках начнет **функционировать государственная информационная система «Единый реестр имущества»**. Она будет способствовать вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых земель и позволит всем желающим оперативно и бесплатно получать интересующую информацию о доступных земельных участках.

Одним словом, изменения Кодекса Республики Беларусь о земле отвечают актуальным проблемам и запросам граждан, не нарушают базовые принципы системы управления земельными ресурсами и сложившейся государственной собственности на землю в Республике Беларусь – потому что **решение фундаментальных вопросов, касающихся использования сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения и лесных земель лесного фонда, сохраняется в полномочиях Президента.**

В то же время, **реализация данных нововведений окажет позитивный эффект на экономику и социально-экономическое развитие страны**, а также будет способствовать:

повышению интереса граждан к отдаленным сельским населенным пунктам;

созданию более комфортных условий для жизни в сельской местности;

решению застарелых проблемных вопросов граждан и субъектов хозяйствования в сфере земельных отношений;

пополнению средств местных бюджетов, что даст им возможность развивать коммунальную и другую инфраструктуру.

Как отмечал Глава государства на совещании по вопросам совершенствования земельных отношений 15 февраля 2022 г., ***«требетное отношение к земле заложено глубоко в менталитете людей, в их исторической памяти, культуре, традициях предков»***. Поэтому для многих граждан земельное законодательство по своей чувствительности сопоставимо с конституционными положениями.

Принятые изменения в Кодексе о земле учитывают этот аспект, но одновременно носят **прогрессивный характер**. Они позволяют комплексно решить накопившиеся противоречия в сфере земельных отношений и стимулируют землепользователей к разумному управлению своим имуществом.

*Материалы подготовлены
Академией управления при Президенте Республики Беларусь
на основе сведений
Государственного комитета
по имуществу Республики Беларусь, материалов БелТА*