

Материал для использования и размещения в районных средствах массовой информации.



Вопрос: Сейчас все говорят о глобальном изменении законодательства о земле. Расскажите подробнее, когда вступают в силу эти изменения и о чем они?

Ответ: В Беларуси с 2023 года согласно Закону Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-3 «Об изменении кодексов» вводится в действие новая редакция Кодекса Республики Беларусь о земле.

С 1 сентября 2022 г. уже вступили в силу отдельные нормы Закона, касающиеся:

- узаконения самовольно занятых земель (так называемая земельная амнистия);
- оформления земельных участков в садоводческих товариществах по фактическому пользованию без внесения изменений в проекты застройки этих товариществ;
- приобретения в течение пяти лет земельных участков в частную собственность или долгосрочную аренду с понижающими коэффициентами.

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

- расширение полномочий Совета Министров Республики Беларусь в сфере земельных отношений;
- снятие ряда ограничений в отношении сделок с земельными участками, включающие раздел, изменение границ и целевого назначения земельных участков при соблюдении землепользователями ряда условий;
- возможность предоставления дополнительных земельных участков без проведения аукционов;
- определение местными органами власти целей предоставления земельных участков без аукциона на определенных территориях;
- увеличение предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам и возможность ведения личного подсобного хозяйства вне зависимости от регистрации;
- наделение свободных экономических зон компетенцией по регулированию земельных отношений в границах этих зон.

Вопрос: Льготный выкуп в частную собственность. Расскажите подробнее. С какой целью, и насколько это выгодно для граждан?

Ответ: У многих людей имеются земельные участки, предоставленные им на праве пожизненного наследуемого владения. Теперь их можно выкупить в частную собственность либо в долгосрочную аренду (99 лет) на льготных условиях, с применением понижающих коэффициентов (для областных центров с коэффициентом 0,8 к кадастровой стоимости, для иных территорий — 0,5).

Чтобы понимать, насколько это выгодно достаточно привести простой пример. Так, кадастровая стоимость 10 соток в деревне Хальч Ветковского района составляет 2,650 тыс.руб. Со вступлением в силу изменений сумма сократится в два раза и составит 1,325 тыс.руб.*

Таким образом, государство позволит сэкономить человеку деньги и использовать их на иные цели — например, строительство или благоустройство своего участка.

С точки зрения выгоды государства, то это опять же дополнительные поступления в бюджет.

Уже с 1 сентября 2022 г. и до 31 августа 2027 г. землепользователи вправе на льготных условиях выкупить или арендовать на 99 лет, находящиеся у них до 1 сентября 2022 г. земельные участки.