В Беларуси с 1 января 2023 года вступила в силу новая редакция Кодекса о земле

В Беларуси с 1 января 2023 года вступила в силу новая редакция Кодекса о земле. Изменения направлены на развитие сельских территорий, вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых земель и решение других важных вопросов.

С новыми изменениями полномочия по установлению порядка изъятия и предоставления земельных участков и переводу земель из одной категории и вида в другие и отнесения их к определенным видам планируется передать Совету Министров. При этом единая государственная политика в области использования, охраны земель и решение фундаментальных вопросов остаются в ведении Главы государства. Это позволит оперативно реагировать на возникающие вопросы, в том числе связанные с изданием и применением нормативных правовых актов в сфере регулирования земельных отношений.

Аргументы в пользу строительства

Теперь земельный участок можно разделить для строительства и обслуживания второго жилого дома. Новшество позволит многим гражданам решить свои жилищные вопросы. Например, если есть необходимость построить второй дом для расширяющейся семьи, а предоставить участок на территории данного населенного пункта нет возможности. Собственники-родители могут помочь своим детям в решении жилищного вопроса и разделить участок.

Для создания более привлекательных условий гражданам также предлагается увеличить предельную площадь земельных участков. В частности, для строительства и обслуживания жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, расположенных в областном центре, – 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, а на территории хуторов площадь земельного участка определяется с учетом местных условий и волеизъявления землепользователя.

Максимальная площадь участка для коллективного садоводства, дачного строительства – до 0,15 гектара независимо от площадей земельных участков, принадлежащих члену садоводческого товарищества. Для ведения личного подсобного хозяйства – до 4 гектаров без учета площадей земельных участков, предоставленных гражданину для иных целей, вне зависимости от его регистрации по месту жительства.

Земельные инвестиции

Решение вопроса об изменении целевого назначения земельного участка или функционального назначения объекта строительства теперь передано в компетенцию местных органов исполнительной власти. Если в ходе строительства у инвестора появятся обстоятельства, требующие принятия такого решения, и он готов продолжить стройку и ввести объект в эксплуатацию, то местные органы исполнительной власти вправе выдать его до завершения строительства объекта. Таким образом, у потенциального инвестора или той организации, которая ведет строительство, появляется возможность реализовать проект в новых условиях, а объект не станет долгостроем.

Рациональному использованию земель в регионах будет способствовать и возможность предоставления без проведения аукционов дополнительных земельных участков. Новое законодательство предусматривает, что размещение нестационарных объектов на землях общего пользования населенных пунктов и земельных участках, предоставленных иным землепользователям, осуществляется без их изъятия и предоставления, что существенно упростит эту процедуру. Например, поставить торговый павильон или другую сборно-разборную конструкцию для оказания услуг будет намного проще.

Подготовила Виктория ФУТРИНА. Текст взят с сайта

https://sozhnews.by