В новеллах Кодекса о земле разбираемся с первым заместителем начальника главного управления землеустройства Гомельского облисполкома Анной Прикота

С 1 января 2023 года вступил в силу Кодекс о земле, изложенный в новой редакции. Изменения в земельном законодательстве направлены на решение типовых проблем людей, развитие сельских территорий, вовлечение в хозоборот неиспользуемых земель, расширение прав местных органов власти и землепользователей по распоряжению земельными участками, а также на упрощение порядка изъятия и предоставления земельных участков. В актуальных изменениях в законодательстве помогла разобраться первый заместитель начальника главного управления землеустройства Гомельского облисполкома Анна Прикота.

Раздел земельного участка

В новой редакции Кодекса о земле появилась норма, которая регулирует возможность раздела участка для строительства и обслуживания второго жилого дома. Это позволит людям решить свои жилищные вопросы, рассказывает Анна Прикота:

— Благодаря такому механизму появится возможность разделить участок, который, к примеру, принадлежит родителям, при их согласии, чтобы построить на нем второй дом.

Целевое назначение участков

Зачастую в ходе строительства возникают обстоятельства, которые требуют принятия решения об изменении как целевого

назначения участка, так и функционального назначения объекта строительства. При этом застройщик готов продолжить строительство и ввести объект в эксплуатацию. Но прежние нормы не позволяли изменить целевое назначение участка. В некоторых случаях это приводило к тому, что стройка останавливалась, появлялись долгострои.

— Решение этого вопроса теперь передано в компетенцию местных органов исполнительной власти, которые вправе принять такое решение до завершения строительства объекта. Таким образом, у потенциального застройщика появляется возможность реализовать задуманный проект, — поясняет Анна Прикота.

Увеличение предельных размеров участков

Чтобы создать благоприятные условия для проживания населения, предлагается увеличить предельную площадь земельных участков.

— 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 одного гектара, а на территории хуторов площадь земельного участка определяется с учетом местных условий и волеизъявления землепользователя, — уточняет Анна Прикота.

Максимальная площадь участка для коллективного садоводства, дачного строительства — до 0,15 гектара, независимо от площадей земельных участков, которые принадлежат члену садоводческого товарищества.

Для ведения личного подсобного хозяйства — до 4 гектаров без учета площадей земельных участков, предоставленных гражданину для других целей, вне зависимости от его регистрации по месту жительства.

Дополнительная земля — без аукционов

Рациональному использованию земель в регионах будет способствовать заложенная в Кодексе возможность предоставления дополнительных земельных участков без проведения аукционов. В том числе – в связи с развитием производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) путем строительства новых капитальных строений.

– *Кодексом определено: размещение нестационарных объектов на землях общего пользования населенных пунктов и земельных участках, которые предоставлены иным землепользователям, за исключением граждан, выполняется без их изъятия и предоставления. Благодаря новшествам гражданам и субъектам хозяйствования станет проще в правовом поле решать вопросы, связанные с земельными отношениями,* – уверена Анна Прикота.

Делегирование полномочий

Единая государственная политика в области использования и охраны земель остается в ведении Главы государства, как и решение фундаментальных вопросов, касающихся сельскохозяйственных и лесных земель. При этом планируется передать некоторые полномочия Совмину – по установлению порядка изъятия и предоставления земельных участков, переводу земель из одной категории в другую.

Передача полномочий Совмину позволит оперативно реагировать на возникающие вопросы, в том числе связанные с изданием и применением нормативных правовых актов в сфере регулирования земельных отношений.

Ирина КОНОВАЛОВА. Фото автора.

Текст взят с сайта https://sozhnews.by/zhizn-rajona/dela-zemelnye