

Вступил в силу обновленный Кодекс о земле

Президент Беларуси Александр Лукашенко 18 июля подписал Закон Республики Беларусь «Об изменении кодексов». В части земельных вопросов документ носит комплексный характер и включает в себя как самостоятельные нормы, которые действуют уже с 1 сентября 2022 года, так и изложение Кодекса о земле в новой редакции – он вступил в силу 1 января 2023 года.

Раздел земельного участка

В новой редакции Кодекса появилась норма, которая регулирует возможность раздела земельного участка для строительства и обслуживания второго жилого дома. Это позволит многим гражданам решить свои жилищные вопросы, так как зачастую в семье есть необходимость строительства второго жилого дома, а предоставить такой участок на территории данного населенного пункта нет возможности.

Благодаря этому появится возможность разделить участок, который, например, принадлежит родителям (при их согласии), чтобы построить на этом участке 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 инвестор готов продолжить строительство и ввести объект в эксплуатацию. Но старые нормы не позволяли изменить целевое назначение участка. В некоторых случаях это приводило к тому, что стройка останавливалась, появлялись долгострои.

Решение данного вопроса теперь передано в компетенцию местных органов исполнительной власти, которые вправе принять такое решение до завершения строительства объекта. Таким образом, у потенциального инвестора или той организации, которая ведет строительство, появляется возможность реализовать проект в новых условиях.

Увеличение предельных размеров земельных участков

В целях создания привлекательных условий для граждан 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.

Получение дополнительных земельных участков без аукционов

Рациональному использованию земель в регионах будет способствовать предусматриваемая Кодексом возможность предоставления без проведения аукционов дополнительных земельных участков.

Также 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. Раньше процедура получения земельного участка была схожа с аналогичной процедурой в отношении капитальных строений.

Делегирование полномочий Совету Министров

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 и переводу земель из одной категории и вида в другие и отнесения их к определенным видам.

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