

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.