**РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
РЕСУРСОВ – ФУНДАМЕНТ СТАБИЛЬНОСТИ ГОСУДАРСТВА**

Президент Республики Беларусь А.Г.Лукашенко неоднократно обращал внимание, что **«рациональное использование земельных ресурсов – это фундамент стабильности государства»**.

Земля – это национальное достояние и важнейший ресурс, который нужно сохранить для будущих поколений. Поэтому у нас в стране земли сельскохозяйственного назначения и лесного фонда **сохранены в исключительной собственности государства**. Однако, это не означает, что они недоступны простым людям – можно брать землю в долгосрочную аренду и в полной мере реализовывать свои намерения по ее использованию.

Для большой части жителей нашей страны решение земельных вопросов является весьма насущным. Поэтому на VI Всебелорусском народном собрании А.Г.Лукашенко подчеркнул – **нужно дать людям возможность купить недорого неиспользуемые участки земли, особенно на хуторах и в маленьких деревнях**.

На совещании, которое состоялось 15 февраля 2022 г., **Президент одобрил передачу на места части полномочий по земельным вопросам** и поручил Правительству включить в Кодекс Республики Беларусь о земле соответствующие изменения.

Результатом работы, проведенной Правительством совместно с облисполкомами и депутатским корпусом, стал подписанный **Главой государства 18 июля 2022 г. Закон Республики Беларусь № 195-З «Об изменении кодексов»** (далее – Закон), в соответствии с которым Кодекс Республики Беларусь о земле излагается в новой редакции.

Изменения будут вводиться поэтапно. Уже с **1 сентября 2022 г.** вступят в силу отдельные нормы Закона, касающиеся возможности:

**1) Приобретения в течение пяти лет** *(до сентября 2027 г.)* **земельных участков в частную собственность или долгосрочную аренду по пониженной цене** *(с учетом применения пониженных коэффициентов)*.

**2) Узаконения самовольно занятых земель** *(так называемая «земельная амнистия»)* путем передачи права принятия решений в отношении самовольно занятых земель местным органам власти.

***Справочно.***

*Принятие вышеуказанных решений возможно при соблюдении необходимых регламентов, требований, норм и правил, а также возмещении потерь производства (при их наличии) и внесении в местный бюджет денежных средств в размере кадастровой стоимости дополнительного земельного участка.*

*Данная норма позволит значительной части населения узаконить права на самовольно занятый земельный участок, а местным органам власти – решить накопившиеся проблемы землепользователей.*

**3)** **Оформления земельных участков в садоводческих товариществах по фактическому пользованию** без необходимости внесения изменений в проекты застройки этих товариществ.

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

**1) Расширение полномочий Совета Министров Республики Беларусь** в части установления им порядков изъятия и предоставления земельных участков, перевода земель из одних категорий и видов в другие, рассмотрения земельных споров местными исполнительными комитетами и др.

***Справочно.***

*Передача этих полномочий Правительству позволит оптимизировать нормативные правовые акты в сфере земельных отношений для оперативного реагирования на вопросы, связанные с их применением. При этом ключевые подходы к изъятию и предоставлению земельных участков не изменятся, ведь единая государственная политика в области использования и охраны земель определяется Главой государства.*

**2) Снятие ряда ограничений в отношении сделок с земельными участками** *(включающие раздел, изменение границ и целевого назначения земельных участков при соблюдении землепользователями ряда условий)*.

До настоящего времени законодательством был установлен ряд ограничений в отношении сделок с земельными участками *(в том числе с расположенными на них объектами незавершенного строительства)*, включающих раздел, изменение границ и целевого назначения земельных участков. Как показала практика, не всегда действие этих запретов было экономически обосновано и эффективно.

В связи с этим в новом Кодексе о земле устанавливается, что областные, городские и районные исполнительные комитеты вправе самостоятельно выдавать землепользователям разрешения на совершение сделок и иных действий с земельными участками *(при соблюдении необходимых регламентов, требований, норм и правил)*.

Для исключения коррупционных проявлений, а также эффективного использования наиболее ценных земель г. Минска и областных центров *(и их пригородных районов и иных территорий)*, одним из условий будет **внесение землепользователем платы за земельный участок по его рыночной стоимости**, но не ниже кадастровой.

**3) Возможность предоставления без проведения аукционов дополнительных земельных участков**, испрашиваемых:

гражданами – при использовании по целевому назначениюранее предоставленных земельных участков;

представителями бизнеса – в связи с развитием (расширением) производства товаров (выполнения работ, оказания услуг).

**4)** **Определение местными органами власти целей предоставления земельных участков без аукциона** на определенных территориях с учетом особенностей развития регионов.

**5) Увеличение предельных размеров земельных участков**, предоставляемых гражданам, и **возможность ведения личного подсобного хозяйства**.

Так, в целях создания благоприятных условий для проживания населения устанавливается предельная площадь земельных участков, предоставляемых для строительства и обслуживания жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, расположенных:

в г.Минске, областных центрах и городах областного подчинения – 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 *(было – до 0,25 гектара)*;

на территории хуторов – определяется с учетом местных условий и пожеланий граждан.

Также 4 гектара составляет максимальный размер земельного участка для ведения подсобного хозяйства.

Важным изменением является то, что теперь **регистрация гражданина по месту жительства не требуется**.

Такой подход даст местным органам власти действенный механизм для наведения порядка на земле в отдаленных сельских населенных пунктах и вовлечения в гражданский оборот неиспользуемых земель, расположенных как в границах этих населенных пунктов, так и за их пределами.

Кроме того, с 1 января 2024 г. в рамках **цифровизации земельных отношений и для создания возможности дистанционного получения информации о свободных земельных участках начнет функционировать государственная информационная система «Единый реестр имущества»**. Она будет способствовать вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых земель и позволит всем желающим оперативно и бесплатно получать интересующую информацию о доступных земельных участках.

Одним словом, изменения Кодекса Республики Беларусь о земле отвечают актуальным проблемам и запросам граждан, не нарушают базовые принципы системы управления земельными ресурсами и сложившейся государственной собственности на землю в Республике Беларусь – потому что **решение фундаментальных вопросов,** касающихся использования сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения и лесных земель лесного фонда, **сохраняется в полномочиях Президента**.

В то же время, **реализация данных нововведений окажет позитивный эффект на экономику и социально-экономическое развитие страны**, а также будет способствовать:

**повышению интереса граждан** к отдаленным сельским населенным пунктам;

**созданию более комфортных условий для жизни в сельской местности**;

**решению застарелых проблемных вопросов** граждан и субъектов хозяйствования в сфере земельных отношений;

**пополнению средств местных бюджетов**, что даст им возможность развивать коммунальную и другую инфраструктуру.

\*\*\*

Как отмечал Глава государства на совещании по вопросам совершенствования земельных отношений 15 февраля 2022 г., ***«трепетное отношение к земле заложено глубоко в менталитете людей, в их исторической памяти, культуре, традициях предков»***.

Принятые изменения в Кодексе о земле учитывают этот аспект, но одновременно носят **прогрессивный характер**. Они позволяют комплексно решить накопившиеся противоречия в сфере земельных отношений и стимулируют землепользователей к разумному управлению своим имуществом.