

Научная статья

УДК 349.4(476)

EDN NFUVIP

<https://doi.org/10.22450/978-5-9642-0635-4-109-115>

Основания и условия предоставления земель сельскохозяйственного назначения для несельскохозяйственных нужд юридическим лицам в Республике Беларусь

Светлана Ильинична Ласточкина¹, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия, Могилевская область, Горки, Республика Беларусь, 7.iris@mail.ru

Аннотация. В статье проведен анализ существующей практики изъятия и предоставления земельных участков в Республике Беларусь. Представлено нормативное правовое обеспечение проведения земельно-кадастровых работ по изъятию и предоставлению земельных участков. В соответствии с изменениями и дополнениями в земельном законодательстве Республики Беларусь рассмотрена стадия оформления материалов, необходимых для осуществления разработки проекта отвода земельного участка.

Ключевые слова: земельно-имущественные отношения, недвижимость, изъятие и предоставление земельных участков, землепользователи, земли сельскохозяйственного назначения, землевладельцы

Для цитирования: Ласточкина С. И. Основания и условия предоставления земель сельскохозяйственного назначения для несельскохозяйственных нужд юридическим лицам в Республике Беларусь // Агропромышленный комплекс: проблемы и перспективы развития : материалы междунар. науч.-практ. конф. (Благовещенск, 18–19 апреля 2024 г.). Благовещенск : Дальневосточный ГАУ, 2024. С. 109–115.

Original article

Grounds and conditions for the provision of agricultural land for non-agricultural needs to legal entities in the Republic of Belarus

Svetlana I. Lastochkina, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor Belarusian State Agricultural Academy, Mogilev region, Gorki, Republic of Belarus 7.iris@mail.ru

Abstract. The article analyzes the existing practice of seizure and provision of

land plots in the Republic of Belarus. The normative legal support for the implementation of land cadastral works on the seizure and provision of land plots is presented. In accordance with the amendments and additions to the land legislation of the Republic of Belarus, the stage of registration of materials necessary for the development of a land allotment project has been considered.

Keywords: land and property relations, real estate, seizure and provision of land plots, land users, agricultural land, landowners

For citation: Lastochkina S. I. Grounds and conditions for the provision of agricultural land for non-agricultural needs to legal entities in the Republic of Belarus. Proceedings from Agro-industrial complex: problems and prospects of development: *Mezhdunarodnaya nauchno-prakticheskaya konferentsiya (Blagoveshchensk, 18–19 aprelya 2024 g.)* (PP. 109–115), Blagoveshchensk, Dal'nevostochnyj gosudarstvennyj agrarnyj universitet, 2024 (in Russ.).

Земля является природным ресурсом, который необходим для размещения и деятельности всех отраслей народного хозяйства. В связи с этим образование новых объектов землеустройства несельскохозяйственного назначения представляет постоянный процесс, связанный с перераспределением земельных участков между владельцами, пользователями, собственниками. С целью эффективного использования земли как средства производства необходимо соблюдать требования приоритета сельскохозяйственного землепользования над другими его видами.

Организационно-правовые мероприятия являются связующим звеном между объектами и субъектами хозяйствования, именно поэтому исследования заключались в анализе нормативного и правового регулирования предоставления земель сельскохозяйственного назначения для несельскохозяйственных нужд юридическим лицам в Республике Беларусь.

Так, в соответствии Кодексом Республики Беларусь о земле, в решении вопросов изъятия и предоставления земельных участков установлено, что земельные участки предоставляются юридическим лицам Республики Беларусь на праве постоянного или временного пользования, частной собственности или аренды, а юридическим лицам, не являющимся резидентами Республики Беларусь, – на праве аренды [1].

Основными нормативными правовыми актами, определяющими гарантии прав землевладельцев, землепользователей и собственников земель при изъятии земельных участков в Республики Беларусь, являются Гражданский кодекс [2], Кодекс Республики Беларусь о земле [1] и Положение о порядке определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов [3].

Земельное законодательство в качестве важнейших гарантий прав землевладельцев, землепользователей и собственников земли предусматривает признание этих прав за юридическими и физическими лицами, получившими земельные участки в установленном порядке. Согласно ст. 88 Кодекса о земле, выкуп земельного участка для государственных нужд производится в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, по его кадастровой стоимости на дату выкупа [1, ст. 88].

На основании ст. 90 Кодекса о земле, убытки, причиняемые изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, подлежат возмещению землепользователям, понесшим эти убытки. Определение размеров убытков, причиненных землепользователям, осуществляется в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь. Возмещение убытков производится лицами, которым предоставляются изымаемые земельные участки [1, ст. 90]. В процессе изъятия и предоставления земельного участка для государственных нужд определяются ориентировочные и фактические убытки, причиняемые изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, в соответствии с Положением [3]. При определении размера убытков учитываются упущенная выгода в случае изъятия сельскохозяйственных земель из земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным

организациям; плата за право аренды участка [3, п. 5]. Споры, связанные с определением размеров убытков и их возмещением, рассматриваются в судебном порядке [3].

В соответствии с нормами Кодекса Республики Беларусь о земле, изъятие и предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных с назначением этих земель, осуществляется областными исполнительными комитетами [4]. Одновременно с принятием решения областные исполнительные комитеты в соответствии с их компетенцией при необходимости осуществляют перевод земельных участков из одних категорий и видов в другие [5]. Изъятие и предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных с назначением этих земель, а также перевод таких земель в иные категории осуществляются областными исполнительными комитетами с соблюдением требований установленных п. 3 и 4 ст. 49 Кодекса Республики Беларусь о земле [1].

Так, решение об изъятии и предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и о переводе таких земель в другие категории могут приниматься областными исполнительными комитетами только при условии согласования с Президентом Республики Беларусь возможности предоставления таких земельных участков [1]. При этом принятие решений о размещении объектов недвижимого имущества несельскохозяйственного назначения, связанных с изъятием и предоставлением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, допускается только при невозможности размещения этих объектов на земельных участках несельскохозяйственного назначения или непригодных для ведения сельского хозяйства либо на сельскохозяйственных землях худшего качества [1, ст. 49]. Обжалование землепользователем решения об изъятии земельного участка рассматривается в суде, что приостанавливает исполнение решения [1, ст. 63].

Согласно ст. 49 Кодекса о земле, для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, предоставляются земельные участки из земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения, а также менее продуктивные сельскохозяйственные земли [1, ст. 49].

Граждане, юридические лица или индивидуальные предприниматели, которым отводятся земельные участки из сельскохозяйственных земель для нужд, не связанных с ведением сельского хозяйства, или разрешается на сельскохозяйственных землях строительство (реконструкция) подземных линейных сооружений, перечисляют средства, предназначенные для возмещения потерь, в доход республиканского бюджета.

Нормативными актами закреплено, что для предоставления земельного участка юридическому лицу необходимо обратиться в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении ему такого участка.

Порядок возмещения потерь сельскохозяйственного производства устанавливается соответствующим Положением, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32 [3]. В настоящее время в данных целях применяются нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, установленные соответствующим постановлением.

Список источников

1. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 № 425-З // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. URL: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=Hk0800425> (дата обращения: 15.01.2024).
2. Гражданский Кодекс Республики Беларусь от 07.12.1998 № 218-З // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. URL: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=hk9800218> (дата обращения: 15.01.2024).

15.01.2024).

3. Положение о порядке определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов : Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. URL: <https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=C22300032> (дата обращения: 15.01.2024).

4. Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков : Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. URL: <https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=C22300032> (дата обращения: 15.01.2024).

5. Положение о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам : Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. URL: <https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=C22300032> (дата обращения: 15.01.2024).

References

1. Land Code of the Republic of Belarus No. 425-Z dated 07/23/2008. *Pravo.by* Retrieved from <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=Hk0800425> (Accessed 15 January 2024) (in Russ.).

2. Civil Code of the Republic of Belarus dated No. 218-Z dated 12/07/1998. *Pravo.by* Retrieved from <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=hk9800218> (Accessed 15 January 2024) (in Russ.).

3. Regulation on the procedure for determining the amount of losses caused to land users by the seizure or temporary occupation of land plots, demolition of immovable property located on them, restriction (encumbrance) of rights to land plots, including the establishment of land easements: Resolution of the Council of Ministers of the Republic of Belarus No. 32 dated 01/13/2023. *Pravo.by* Retrieved from <https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=C22300032> (Accessed 15 January 2024) (in Russ.).

4. Regulation on the procedure for the seizure and provision of land plots: Resolution of the Council of Ministers of the Republic of Belarus No. 32 dated 01/13/2023. *Pravo.by* Retrieved from

<https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=C22300032> (Accessed 15 January 2024) (in Russ.).

5. Regulation on the procedure for transferring land from one category and type to another and assigning land to certain types: Resolution of the Council of Ministers of the Republic of Belarus No. 32 dated 01/13/2023. *Pravo.by* Retrieved from

<https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=C22300032> (Accessed 15 January 2024) (in Russ.).

© Ласточкина С. И., 2024

Статья поступила в редакцию 29.03.2024; одобрена после рецензирования 21.04.2024; принята к публикации 07.06.2024.

The article was submitted 29.03.2024; approved after reviewing 21.04.2024; accepted for publication 07.06.2024.