

Геннадий
Новицкий:



Земля передается по наследству

22 августа вступит в силу Закон Республики Беларусь «О внесении дополнений и изменений в Кодекс Республики Беларусь о земле». О наиболее важных моментах по просьбе «МП» рассказывает председатель Постоянной комиссии Совета Республики по региональной политике и местному самоуправлению Геннадий НОВИЦКИЙ.

— Нормы Закона направлены на совершенствование правового регулирования отношений в области охраны и использования земель. Отныне земельный участок полноценно становится объектом договора ренты. Отношения, возникающие из договора ренты, носят долговременный и стабильный характер (допускается выплата ренты бессрочно или на срок жизни получателя ренты). Договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества (в том числе земельного участка) под выплату ренты, — еще и государственной регистрации.

Имущество, переданное плательщику ренты, не исключается из гражданского оборота. В случае отчуждения такого имущества плательщиком ренты его обязательства переходят на приобретателя имущества.

При передаче под выплату ренты земельного участка получатель ренты приобретает право залога на это имущество. Собственники земельных участков в дачных и садовых товариществах получают легальные основания дополнительного дохода.

— А будут ли наследоваться земельные участки вместе с домами?

— Законодатель закрепил и новый подход к земельным участкам, находящимся у граждан не на праве собственности, а на праве пожизненного наследуемого владения. Теперь земельный участок, находившийся в пожизненном наследуемом владении, на котором расположены перешедшие по наследству жилой дом, дача либо садовый домик также переходят по наследству.

— Человек строит гараж. Как ему узаконить землю?

— Земельные участки для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей на придомовой территории могут предоставляться во временное пользование. Ранее собственники транспортных средств, проживающие в сельской местности в многоквартирных жилых домах, такой возможности не имели. Статья 16 Кодекса о земле установила предельный срок временного пользования таким целевым земель-



ным участком — до 10 лет.

— И уже никто не лишит права на земельный участок?

— Новая редакция части второй статьи 60 Кодекса о земле закрепляет основания принудительного изъятия земельного участка у частного собственника по постановлению суда. Обратим внимание на некоторые из них. Земельный участок, принадлежащий гражданину на праве частной собственности, изымается судом:

при использовании земельного участка не по целевому назначению;

при неиспользовании в течение двух лет земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственных целей;

если гражданин в течение одного года со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него не приступили к занятию данного участка.

— Государственная земля всегда была источником пополнения местных бюджетов. Это положение сохранится?

— И ныне средства за пользование земельными участками, находящимися в государственной собственности, поступают в местные бюджеты и используются на охрану земель и улучшение их полезных свойств, землеустройство, ведение государственного земельного кадастра, а также — на строительство (реконструкцию, ремонт) объектов социальной инфраструктуры, финансирование работ (услуг), связанных с формированием и изъятием земельных участков для проведения аукционов, и иные цели, предусмотренные законодательными актами. Нецелевое использование указанных средств не допускается.

Таким образом, новые положения Кодекса Республики Беларусь о земле предоставляют возможность эффективного использования и включения в оборот основного средства производства — земли. Это полностью соответствует интересам землепользователей и государства, а также способствует совершенствованию экономических методов регулирования земельных отношений.