О льготах и преимуществах приобретения земельного участка в частную собственность

С 1 сентября 2022 года вступил в силу Закон Республики Беларусь от 18.07.2022 №195-З ”Об изменении кодексов“, устанавливающий льготный порядок приобретения земельных участков в частную собственность гражданами Республики Беларусь, действие которого ограничено 5 летним сроком с момента вступления в силу данного Закона.

В частности, земельные участки, находящиеся в пользовании у землепользователей на 1 сентября 2022 года в течение 5 лет с указанной даты могут предоставляться в частную собственность гражданам Республики Беларусь на территории Чашникского района с применением коэффициента 0,5.

Приобретение земельных участков в частную собственность предоставит возможность использовать их в качестве источника материального благополучия,  способствуя развитию предприимчивости граждан, вовлечению земельных участков в рыночные отношения.

Стоимость земельного участка, передаваемого в частную собственность, определяется на основании кадастровой стоимости, отражающей ценность (полезность) земельного участка. И только в течение 5 лет можно приобрести в частную собственность земельные участки по кадастровой стоимости, с применением коэффициентов, позволяющих уменьшить ее размер.

Например, кадастровая стоимость земельного участка площадью 0,06 га, предоставленного в пожизненное наследуемое владение для коллективного садоводства в садоводческом товариществе «Энергетик» на сегодняшнюю дату составляет 5082 руб. При выкупе такого участка в частную собственность с применением льготного коэффициента подлежащая уплате в бюджет сумма составит 2541 руб.

Право частной собственности на землю находится под защитой законодательства Республики Беларусь и приобретение участка в частную собственность предоставляет ряд преимуществ, основными из которых являются следующие:

земельный участок, принадлежащий на праве частной собственности может являться предметом различных сделок таких как купля-продажа, мена, дарения, ренты, аренды, ипотеки и переходить по наследству, в том числе и к наследникам, не являющимися гражданами Республики Беларусь;

в общей стоимости предмета договора купли-продажи стоимость земельного участка может составлять 90 %, в то время, как стоимость капитального строения только 10%. А приобретение земельного участка в частную собственность для коллективного садоводства в садоводческом товариществе позволит распорядиться им и продать его вместе с расположенными насаждениями при отсутствии на участке дачного домика;

         земельные участки, находящиеся в частной собственности, могут сдаваться в аренду для тех же целей, для которых они и предоставлены, а арендная плата послужит дополнительным источником дохода для арендодателя – собственника земельного участка. Предметом особого спроса в летний период являются земельные участки, расположенные в товариществах, предоставленные для ведения коллективного садоводства, которые на различный срок могут предоставляться в аренду лицам, желающим попробовать свои силы в ведении коллективного садоводства и выращивании сельскохозяйственной продукции, не обладающими возможностями приобрести дачный домик и участок;

         земельные участки, находящиеся в частной собственности, могут являться предметом ипотеки в качестве обеспечения обязательства по кредитному договору, в том числе заключенному с банком.

         являясь предметом договора ренты земельный участок позволяет обеспечить потребности получателя ренты – собственника земли в питании, одежде, жилище, медицинском уходе и определенных денежных выплатах, тем самым решить проблемы социального обеспечения людей, нуждающихся в помощи.

         Законодательство обеспечивает защиту права частной собственности на земельный участок, предусмотрев и только судебный порядок для прекращения права частной собственности на земельный участок, в случае нарушения собственником законодательства об охране и использовании земель.

         С заявлениями о предоставлении земельных участков в частную собственность следует обращаться в исполнительные комитеты по месту расположения земельного участка.

Информацию о размере кадастровой стоимости земельного участка можно получить с использованием размещенного в открытом доступе в сети Интернет по адресу http://vl.nca.by/  регистре стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра.

Специалисты отдела землеустройства Чашникского райисполкома готовы дать подробную консультацию о порядке выкупа земельного участка в частную собственность в рабочие дни с 8-00 до 17-00 по телефону 6-08-03, 6-09-83.

Начальник отдела землеустройства

Чашникского райисполкома А.Ф. Семеш