

УДК 332.021. 8:34(476)

РОМАНЬКОВ Д.Д., студент

Научный руководитель – **КАЗАКЕВИЧ Н.А.**, ст. преподаватель

УО «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия», г. Горки, Республика Беларусь

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Введение. Земельные отношения – это специфическая сфера общественных отношений в области владения и пользования землей. Основопологающей в системе земельных отношений является форма собственности на землю. Особенно отчетливо это проявляется в сельскохозяйственном производстве, поскольку здесь земля действует как активный фактор процесса труда, как главное средство производства.

Материалы и методы исследований. В процессе исследования использовались материалы государственной статистической отчетности, нормативные правовые акты с применением статистического метода и компьютерных технологий.

Результаты исследований. Главная цель совершенствования земельных отношений – повышение эффективности использования и охраны земель сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства с учетом экологических требований и ограничений, оптимальное размещение объектов недвижимости.

Механизм государственного регулирования земельных отношений должен включать следующие обязательные элементы: создание (совершенствование) законодательной базы, формализующей государственную земельную политику и обеспечивающей нормативное правовое регулирование земельных преобразований; создание соответствующей структуры государственного управления в области регулирования земельных отношений, использования и охраны земель; проведение землеустройства как системы научно-методических, организационно-хозяйственных и технических мероприятий по практической реализации государственной земельной политики; ведение государственного контроля за использованием и охраной земель с целью соблюдения земельного законодательства в условиях реформирования земельных отношений; создание (совершенствование) и ведение современного государственного земельного кадастра как информационной и регистрационной системы, обеспечивающей функционирование и развитие всех выше указанных элементов.

Началом земельной реформы можно считать принятие в 1990 году первого для Республики Беларусь Кодекса о земле. Верховным Советом Республики Беларусь было принято Постановление от 18 февраля 1991 г. «О проведении земельной реформы в республике». Постановлением была определена задача земельной реформы: создание условий равноправного развития различных

форм хозяйствования на земле. Все земли республики были объявлены объектом земельной реформы.

Одновременно были приняты Закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», который и обуславливал создание равноправных условий развития крестьянских (фермерских) хозяйств наряду с другими формами хозяйствования на земле. Принятие этого документа способствовало развитию в республике новой формы хозяйствования, основанной на самостоятельном семейном труде крестьян по ведению товарного сельскохозяйственного производства.

В целях дальнейшего развития крестьянских хозяйств 3 марта 1998 г. Президентом Республики Беларусь был издан Указ №95 «О мерах по развитию крестьянских (фермерских) хозяйств и усилению их государственной поддержки» после принятия данного закона размеры крестьянских (фермерских) хозяйств увеличились до 100 га. В 2005г. издается Закон «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Беларусь по вопросам правового положения крестьянских (фермерских) хозяйств», данный Закон вступил в силу с 8 марта 2006г.

Началом очередного этапа реформирования земельных отношений можно назвать принятие 16 июня 1993 г. Закона Республики Беларусь «О праве собственности на землю», который установил государственную и частную формы собственности на землю, основание возникновения, изменения и прекращения права собственности, урегулировал порядок осуществления прав и обязанностей собственников земли. Этим нормативным актом определены порядок осуществления сделок с землей: наследования, залога, аренды земельных участков, порядок рассмотрения земельных споров и т.д. Закон «О праве собственности на землю» утратил юридическую силу, т.к. его положения были включены в состав Кодекса Республики Беларусь о земле, вступившего в силу 1 января 1999 г.

Действующим Кодексом о земле, вступившим в силу 1 января 2009 г., в Республике Беларусь утверждено три формы владения землей гражданами: частная собственность, пожизненное наследуемое владение и пользование (временное и на условиях аренды).

Сведения о площади земельных участков граждан по видам владения представлены в таблице.

Таблица 1 - Сведения о распределении земель граждан по видам владения на 01.01.2019, га

Области	Вид владения (вещное право) земельными участками		
	частная собственность	пожизненное наследуемое владение	пользование
1	2	3	4
Брестская	8100	134300	38500
Витебская	15800	104400	48200
Гомельская	5700	103600	17500

Продолжение таблицы 1

1	2	3	4
Гродненская	6300	110700	16100
Минская	36600	140800	27800
Могилевская	5200	95300	37600
г. Минск	0,3	800	200
Республика Беларусь	78000	689900	185900

По состоянию на 01.01.2019 78,0 тыс. га земель передано в собственность граждан, в пожизненно наследуемое владение – 689,9 тыс. га, 185,9 тыс. га предоставлено во временное пользование и аренду.

Важнейшим шагом в развитии земельного законодательства явилось принятие Закона «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» от 22.07.2002, который регулирует создание, изменение и прекращение права на недвижимое имущество, в том числе и земельные участки граждан.

Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 года № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» определил порядок изъятия и предоставления земельных участков.

В настоящее время разработан проект изменений и дополнений в действующий кодекс Республики Беларусь о земле.

Заключение. Первоочередной задачей Государственного Комитета по имуществу Республики Беларусь в области регулирования земельных отношений является дальнейшее совершенствование законодательства, приведение его в соответствие с происходящими в республике экономическими преобразованиями, основанными на многообразии форм собственности и рыночных отношениях. Вопросы совершенства действующего законодательства необходимы, так как земельные отношения изменяются почти одновременно с изменениями экономическими, политическими и общественными. Таким образом, исследование данной проблемы актуально и может быть продолжено.

Литература. 1. Кодекс Республики Беларусь о земле // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. - 2008. - № 187.2. Комментарий к Кодексу Республики Беларусь о земле / под общ.ред. С.А. Болашенко, Н.А. Шингель. – Минск: Дикта, 2009.