

одобр. Советом Респ. 19 ноября 1998 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 29 октября 2015 г. № 313-З. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.

5. Бусарова, Е. В чем смысл конкурентных переговоров : [[http://www.otc.ru/academy/articles/smysl\\_konkurentnyh\\_peregovorov](http://www.otc.ru/academy/articles/smysl_konkurentnyh_peregovorov)] / Портал электронных площадок АО «ОТС»/Академия/Статьи – 2015.

6. Бенсман, М. Изменить тендерное предложение: можно или нельзя: [<http://www.infobaza.by/law/prom/izmentender/>] / Инфобазы/ "Материально-техническое снабжение" №8 – 2007.

УДК 332.72

### **Анализ нормативно-правовых изменений в предоставлении во владение и пользование земельных участков**

Баршевич И.В., Тригубович В.А.

(научный руководитель – Винокурова Н.Е.)

Белорусский национальный технический университет

Минск, Беларусь

Важнейшее из вещных прав право собственности предполагает наличие у собственника трех юридических правомочий: владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственность на землю имеет ряд существенных отличий от собственности на другие объекты, соответственно категории "владение", "пользование" и "распоряжение" наполнены иным смыслом.

Цель научной работы – проанализировать изменения в законодательстве за 2014 и 2015 годы по вопросам предоставления и изъятия земельных участков в Республике Беларусь.

Указом Президента Республики Беларусь об изъятии и предоставлении земельных участков устанавливается, что земельные участки предоставляются:

- гражданам на праве временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности или аренды;
- индивидуальным предпринимателям на праве аренды;

- юридическим лицам Республики Беларусь на праве постоянного или временного пользования, частной собственности или аренды, юридическим лицам, не являющимся резидентами Республики Беларусь, - на праве аренды.

Изъятие и предоставление земельных участков осуществляется сельскими, поселковыми исполкомами, районными исполкомами, Минским городским исполкомом и городскими (городов областного, районного подчинения) исполкомами, областными исполкомами, администрациями СЭЗ.

Согласно указу № 667 земельный участок может быть предоставлен уполномоченным местным исполкомом для государственных нужд только после его изъятия у прежнего землепользователя, землевладельца, собственника или арендатора в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.[1]

Изъятие и предоставление земельных участков для государственных нужд осуществляется в целях обеспечения национальной безопасности, охраны окружающей среды и историко-культурного наследия, размещения и обслуживания объектов социальной, производственной, транспортной, инженерной и оборонной инфраструктуры, разработки месторождений полезных ископаемых, реализации международных договоров Республики Беларусь, инвестиционных договоров между инвесторами и Республикой Беларусь, схем комплексной территориальной организации, градостроительных проектов, генеральных планов городов и иных населенных пунктов.

Данные нововведения внесли существенные изменения, а также дополнили существующие земельные отношения новыми введениями и параметрами.

В рамках данной темы рассмотрим такой пример:

Согласно договору продажи недвижимости организация на условиях предоплаты (50% стоимости) приобрела земельный участок, находящийся в частной собственности другой организации. Стоимость земельного участка – 1200000 тыс. руб. (в том числе НДС 200000 тыс. руб.). Организация оплатила расходы по государственной регистрации: оплата услуг регистрирующего органа – 990 тыс. руб. (в том числе НДС 1650 тыс.руб.), уплата госпошлины – 180 тыс. руб. Оставшаяся часть платы за земельный

участок уплачена после его принятия на учет в качестве ОС "Земельный участок".

Таблица 1 – Введенные изменения за 2014 и 2015 годы

2014 г.	2015 г.
1. Упрощен порядок предоставления земельных участков во временное пользование или аренду сроком до одного года.	1. С 2015г. без предварительного согласования могут предоставляться земельные участки для ведения лесного, сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также подсобного сельского хозяйства, для обслуживания линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений) в границах их охранных зон – юр. лицам и ИП.
2. Уточнены компетенции государственных органов в сфере регулирования земельных отношений.	
3. Установлены дополнительные требования к содержанию решения об изъятии и предоставлении земельного участка.	
4. Изменены основания, когда для строительства подземных линейных сооружений не требуется изъятие и предоставление земельного участка.	2. Земельно-кадастровая документация, необходимая для работы комиссии, с 2015г. включает проект акта выбора места размещения земельного участка.
5. Уточнен момент начала течения срока на занятие земельного участка, несоблюдение которого является основанием для изъятия земельного участка.	3. Заявление гражданина о предоставлении земельного участка рассматривается местным исполкомом в течение 7 рабочих дней со дня поступления документов.
6. Размеры земельных участков, предоставляемых для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах, расположенных в пригородных зонах г. Минска, областных центров и городов областного подчинения устанавливаются от 0,10 до 0,15 га включительно.	4. С 2015г. в заявлении кроме остальных пунктов указываются: копия утвержденной схемы землеустройства района, копия градостроительного проекта детального планирования, копия генплана населенного пункта, фрагмент земельно-кадастрового плана.

В примере приведены условные данные. Открыты дополнительные субсчета: 08-6, 01-1 "Земельный участок". Результаты расчетов приведены в таблице 2:

Таблица 2 – В бухучете производятся следующие записи:

Содержание операции	Д-т	К-т	Сумма, тыс. руб.
Перечислена предоплата за земельный участок(1200000 x 50%)	60 (76)	51	600000
Отражена стоимость земельного участка (1200000 - 200000)	08-6	60 (76)	1000000
Отражен НДС	18	60 (76)	200000
Принят к вычету НДС	68-2	18	200000
Оплачены услуги регистрирующего органа	60 (76)	51	990
Отражена услуга по регистрации(990 - 165)	08-6	60 (76)	825
Отражен НДС	18	60 (76)	165
Принят к вычету НДС	68-2	18	165
Уплачена госпошлина	68-5	51	180
Отражена госпошлина	08-6	68-5	180
Принят к учету ОС "Земельный участок" по первоначальной стоимости(1000000 + 825 + 180)	01-1	08-6	1001005
Уплачена оставшаяся часть платы за земельный участок(1200000 - 600000)	60 (76)	51	600000

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Указ Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 №667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков" (с изм. и дополн.).
2. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30.12.2011 №1780 (ред. от 30.01.2014) "Об утверждении Положения о порядке изменения целевого назначения земельных участков".
3. Указ Президента Республики Беларусь от 02.02.2009 № 58 (ред. от 16.12.2013)"О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд"