

4) неразвитость инфраструктуры ипотечного рынка; отсутствие вторичного рынка закладных, банки по-прежнему ориентированы на работу с системой поручительства 3-х лиц.

По планам правительства ипотека должна стать серьезным подспорьем в решении жилищного вопроса, но при этом не следует считать, что жилье станет доступнее, так как проценты растут и ипотека становится более дорогой. Да и нельзя назвать имеющиеся условия кредитования ипотечными, скорее это потребительские кредиты. Ипотека в своем истинном значении на данное время доступна лишь для льготников (в соответствии с п.п.1.1 Указа № 13): процентная ставка для разных категорий нуждающихся в этом случае варьируется от 1 до 10% годовых; срок погашения ипотечного кредита длиннее (например, для многодетных семей составляет 40 лет).

ЛИТЕРАТУРА

1. Закон Республики Беларусь от 20 июня 2008 г. № 345-З. «Об ипотеке».

УДК 332.72

Нормативно – правовые изменения по вопросам земельных отношений в Республике Беларусь в 2014 г.

Петченко И.А.

(научный руководитель – Винокурова Н.Е.)

Белорусский национальный технический университет
г. Минск

Ежегодно в нормативно-правовую базу республики вносятся дополнения и изменения по вопросам регулирования земельных отношений, не стал исключением и 2014 год.

Введенные изменения заключаются в следующем.

1. Упрощен порядок предоставления земельных участков во временное пользование или аренду сроком до одного года.

Теперь, при изъятии или предоставлении земельных участков во временное пользование или аренду сроком *до одного года*, а также при продлении срока временного пользования или аренды *не более*

чем на один год, земельный участок считается созданным, измененным, прекратившим существование, а право, ограничение (обременение) права на земельный участок - возникшим, перешедшим, прекратившимся с момента, указанного в решении об изъятии и предоставлении земельного участка. При этом не требуется: заключение договора аренды земельного участка в письменной форме; государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования земельного участка; государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок.

Необходимо отметить, что данное нововведение снижает издержки (в том числе временные) кандидата в правообладатели, связанные с возникновением права на земельный участок, предоставленный на срок до 1 года.

2. Уточнены компетенции государственных органов в сфере регулирования земельных отношений.

Нормы Кодекса о земле касательно компетенции государственных органов в сфере регулирования земельных отношений были приведены в соответствие с нормами Указа № 667, в частности, согласно дополнениям ст. 24 Кодекса о земле в компетенцию Президента Республики Беларусь входит:

- согласование места размещения земельных участков при необходимости их изъятия и предоставления из лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель;
- определение случаев, когда граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица освобождаются от возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства.

Ранее определение случаев освобождения от возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства было в компетенции Совета Министров Республики Беларусь, теперь областные исполнительные комитеты вправе делегировать специальным туристско-рекреационным паркам, органом управления которых является администрация свободной экономической

зоны, свои права по изъятию и предоставлению в аренду земельных участков, находящихся в границах данных парков и при необходимости на перевод земельных участков из одних категорий в другие.

3. Установлены дополнительные требования к содержанию решения об изъятии и предоставлении земельного участка.

Так, в решении об изъятии и предоставлении земельного участка должна быть указана площадь земельного участка **с указанием**, что площадь, подлежащая внесению в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и включению в договор аренды земельного участка (если земельный участок предоставляется в аренду), будет уточнена при установлении границ земельного участка на местности без корректировки решения при отклонении площади земельного участка в пределах допуска, установленного нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами, и виды изымаемых земель. Такое уточнение является целесообразным, поскольку освобождает от необходимости принятия решения исполкома об изменении границ предоставленного участка, если отклонение площадей не превышает допустимое нормативное значение.

4. Изменены основания, когда для строительства подземных линейных сооружений не требуется изъятие и предоставление земельного участка.

Теперь не требуется изъятие и предоставление земельных участков для строительства подземных линейных сооружений, если строительство осуществляется:

- в срок до полугода лет;
- в пределах земельных участков, не относящихся к землям природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, землям лесного фонда, не предусмотренных по условиям их эксплуатации для выращивания леса;
- на основании земельно-кадастровой документации;
- при наличии акта выбора места размещения земельного участка;
- в соответствии с утвержденной проектной документацией;

- с возмещением убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеются);
- на основании решения местного исполнительного комитета о разрешении их строительства.

5. Уточнен момент начала течения срока на занятие земельного участка, несоблюдение которого является основанием для изъятия земельного участка.

Законодательными актами установлены сроки занятия земельных участков. Несоблюдение этих сроков является основанием для принудительного изъятия земельного участка из частной собственности. Ранее точкой отсчета предполагаемого начала занятия земельного участка являлся день получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него. Теперь течение срока на занятие участка начинается со дня создания земельного участка и возникновения права на него. Очевидно, что внесенные изменения являются целесообразными, поскольку дата регистрации и дата фактического получения землепользователем свидетельства о праве на земельный участок не совпадают. При этом дата регистрации в большинстве случаев будет даже предшествовать дате составления свидетельства, не говоря уже о дате его выдачи на руки землепользователю. На практике данное изменение значительно облегчит процесс установления даты, с которой начинается течение срока на занятие участка.

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.

При этом размеры земельных участков, находившихся в пользовании граждан, индивидуальных предпринимателей или юридических лиц до 1 января 2008 г. Устанавливаются **от 0,15 до 0,25 га** включительно.

В 2014 году был введен Указ Президента Республики Беларусь от 04.08.2014г №387 «О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 27.12.2007г.» №667, который

гласит, что с 1 января 2015 года в пригородных зонах г. Минска и областных центров запрещаются отчуждения (купля-продажа, мена, дарение) земельных участков, предоставленных гражданину местным исполнительным комитетом для ведения коллективного садоводства в частную собственность, если с момента государственной регистрации у гражданина возникновения права частной собственности по состоянию на 1 января 2015 года не истек 5 летний срок.

Запрет на отчуждение после 1 января 2015 года земельных участков не касается земельных участков: право частной собственности на которые перешло по наследству; приобретенных гражданином на основании гражданско-правовых сделок; принадлежащих гражданину на праве пожизненного наследуемого владения либо аренды и выкупленных им в частную собственность.

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

ЛИТЕРАТУРА

1. Электронный ресурс <http://vl.nca.by/> - Национальное Кадастровое агентство
2. Электронный ресурс <http://www.gki.gov.by/> - Государственный Комитет по имуществу РБ

УДК 330.322.14(510)

Анализ политики в области привлечения инвесторов в Китайской Народной Республике

Ли Аньци (КНР)

(научный руководитель - Кочурко А. Н.)

Брестский государственный технический университет
г.Брест

Политика государственного регулирования иностранных инвестиций включает в себя мероприятия по обеспечению доступа иностранных инвесторов на внутренний рынок, упорядочению объемов