

Проблемы управления земельными ресурсами в Беларуси

Дашковская М.С.

Белорусский национальный технический университет

В Беларуси готовится новый Кодекс о Земле. Суть нового земельного законодательства заключается в том, чтобы вовлечь в экономический оборот земельные ресурсы.

На сегодняшний день управление земельными ресурсами в республике осуществляется преимущественно административно-правовыми методами при отсутствии действенных экономических механизмов регулирования. Использование земельных ресурсов характеризуется как неэффективное и нерациональное.

Несовершенство законодательства проявляется в отсутствии целостной системы правового регулирования земельных отношений, в ограниченной возможности вовлечения земель в оборот, в сдерживании развития «оборотоспособных» прав собственности и аренды.

Экономические методы управления земельными ресурсами реализуются через механизмы налоговых и арендных платежей. Для установления размера земельного налога и арендной ставки необходима объективная оценка земли. Однако целостной законодательно закреплённой системы оценочной деятельности не существует.

Оценка земли для целей налогообложения подразумевает учет уровня рыночных цен и характеристик рыночных сделок с недвижимостью. Расширение теневого оборота в ответ на некоторые меры административно-правового затрудняет объективную оценку земель и ведет к искажению налогообложения и арендных платежей. Несовершенство законодательной системы ограничивает вторичный оборот земельных участков и парализует развитие ипотеки.

Целью создания нового Кодекса о Земле является сужение теневого рынка земель и активизация рыночных методов регулирования земельных отношений. Однако для рационального и эффективного землепользования необходимо создание целостного механизма, в котором правовые, административные и экономические инструменты регулирования будут взаимосвязаны единой концепцией управления земельными ресурсами.