

Лекция 6. Компенсационные платежи за земли, изымаемые для нужд промышленности, транспорта и других целей.

1. *Определение размера потерь сельскохозяйственного производства.*
2. *Определение размера потерь и (или) лесохозяйственного производства.*
3. *убытки, причиняемые изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки*

1. Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанные с изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства, возмещаются в доход республиканского бюджета лицами, которым предоставляются изымаемые земельные участки. Порядок определения потерь сельскохозяйственного производства регламентируется «Положением о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства».

Нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства, (тыс. руб. за 1 га)

Группа почв	Наименование групп почв	Пахотные земли, земли под постоянными культурами, улучшенные луговые земли	Луговые земли, покрытые естественными травостоями
I	Дерновые и дерново-карбонатные	44173	9958
II	Дерново-подзолистые суглинистые	31988	7147
III	Дерново-подзолистые супесчаные	20624	4570
IV	Дерново-подзолистые песчаные	9140	2110
V	Дерново-подзолистые глееватые и глеевые	19803	4453
VI	Дерновые глееватые и глеевые	27418	6209
VII	Пойменные дерновые заболоченные	29761	6680
VIII	Торфяно-болотные	13710	3048
IX	Осушенные торфяно-болотные	26716	5976
X	Торфяно-минеральные	11957	2418
XI	Средне- и сильноэродированные	9958	2227

В нормативы возмещения потерь вводятся коэффициенты, учитывающие:

– месторасположение земельных участков (при изъятии сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций, расположенных в г. Минске и его пригородной зоне, применяется поправочный коэффициент 2,4, в областных центрах и их пригородных зонах – 1,7, в других городах с населением свыше 50 тыс. человек и их пригородных зонах – 1,4);

– степень мелиоративного обустройства земель (при изъятии сельскохозяйственных земель, осушенных закрытым дренажем – 1,5, орошаемых земель – 1,6, земель с двухсторонним регулированием водного режима – 2,0, при чем берется один из указанных коэффициентов);

– интенсивность сельскохозяйственного производства:

– уровень инфляции по отношению к предыдущему году (официально публикуемый Национальным статистическим комитетом);

– нахождение в отдельных категориях земель (при изъятии сельхозземель из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения используют коэффициент 2).

Потери сельскохозяйственного производства *не возмещаются* при изъятии сельскохозяйственных земель:

- для строительства мелиоративных систем, предназначенных для орошения и осушения земель сельскохозяйственного назначения;

- для строительства прудовых и озерных рыбных организаций, рыбопитомников и т. д. (за исключением земель, на которых проведены работы по их коренному улучшению);

- для строительства и обслуживания жилых домов, объектов здравоохранения, социальных услуг, бытового обслуживания населения, услуг религиозного (культового) назначения, мест погребения, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в населенных пунктах;

- для строительства, реконструкции и ремонта автомобильных дорог общего пользования;

- для добычи сапропелей на удобрение и торфа на удобрение и топливо, а также строительства объектов, необходимых для их добычи;

- для полосыкрепления Государственной границы Республики Беларусь, установки и сохранения пограничных знаков, для строительства, реконструкции и ремонта сооружений и заграждений, в пределах пограничной зоны и пограничной полосы;

- для ведения коллективного садоводства и дачного строительства;

2. Порядок определения потерь лесохозяйственного производства регламентируется «Положением о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства». Размеры потерь лесохозяйственного производства определяются по специальным нормативам.

**Нормативы возмещения потерь лесохозяйственного производства,
(тыс. рублей за 1 га)**

Серия типов леса (условия местопроизрастания)	Леса	
	I группы	II группы
Сфагновый	2694	1639
Осоковый	3749	2110
Таволговый	5391	3281
Багульниковый	7030	4336
Лишайниковый, вересковый	8085	4804
Долгомошниковый, приручейно-травяной, брусничный	9725	5859
Мшистый, черничный	11367	7498
Крапивный	13474	8670
Орляковый	15583	9725
Снытевый, папоротниковый	16638	10195
Кисличный	18280	11367

В нормативы возмещения потерь вводятся коэффициенты, учитывающие защитные, водоохранные и другие функции лесов:

– 1,5 для участков, занятых лесными культурами и плантациями;

– для участков в лесах с особым режимом лесопользования (лесопарки, городские леса, лесопарковые части зеленых зон, леса зон санитарной охраны, противоэрозионные, имеющие научное, природоохранное или историческое значение, заповедные, особо ценные и особо защитные лесные участки), применяется коэффициент 2, а при изъятии в этих лесах земельных участков, занятых лесными культурами и плантациями, – дополнительно коэффициент 1,5.

Дополнительно вводится коэффициент, учитывающий уровень инфляции по отношению к предыдущему году

Средства от возмещения потерь лесохозяйственного производства используются:

- на создание насаждений, выполняющих защитные, водоохранные, санитарно-гигиенические и оздоровительные функции;
- освоение переувлажненных, малопродуктивных и закустаренных сельскохозяйственных земель, а также земель, передаваемых для облесения песков и других неиспользуемых земель, улучшение их качества, строительство лесохозяйственных дорог;
- повышение продуктивности земель лесного фонда;
- реконструкцию лесных насаждений в зонах промышленных выбросов в целях повышения их устойчивости;
- благоустройство лесов в зонах интенсивного посещения гражданами для регулирования рекреационного использования лесов;
- охрану, защиту, воспроизводство, улучшение породного состава, качества, повышение продуктивности лесов;
- проведение противопожарных мероприятий в лесах;
- проведение научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ в целях повышения лесистости территории и продуктивности лесов, усиления их природоохранных функций, улучшения санитарного состояния и рационального лесопользования, выявления антропогенных влияний на леса, развития лесного мониторинга.

3. Убытки, причиняемые изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, подлежат возмещению гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам (землепользователям), понесшим эти убытки. Порядок определения размера убытков регламентируется «Положением о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости».

При определении ориентировочного и фактического размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, учитываются:

- стоимость расположенных на них жилых домов, объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), не завершённых строительством объектов; плодово-ягодных, лесных, защитных и иных многолетних насаждений, различных видов недревесной лесной продукции; удаляемых объектов растительного мира (деревьев, кустарников, газонов, цветников); мелиоративных и противоэрозионных сооружений; незавершённого производства или урожая сельскохозяйственных культур;
- убытки, связанные с ограничением прав землепользователей в результате влияния, вызванного деятельностью граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;