

ЗЕМЛИ ЗАПАСА, категория земель, включающая все земли, не предоставленные в пользование, пожизненное наследуемое владение и не переданные в частную собственность. В состав З. з. включаются неиспользуемые и изымаемые в установленном порядке у землепользователей, землевладельцев или собственников земельные участки. З. з. предоставляются с учётом их пригодности для различных целей. Использование З. з. допускается после перевода их в другую категорию. Специальный фонд земельного запаса создаётся за счёт нерационально используемых земель, земель, используемых не по целевому назначению или с нарушением установленных требований, а также за счёт земель сельскохозяйственного назначения, выбывших из оборота или переведённых в менее ценные земли, земель лесного фонда, не покрытых лесом и пригодных по почвенным и другим условиям для использования в качестве сельскохозяйственных земель. Порядок систематического выявления неиспользуемых и нерационально используемых земель и формирования специального фонда земельного запаса местных Советов депутатов установлен Советом Министров Республики Беларусь. Выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель проводится систематически на землях всех категорий и направлено на совершенствование межотраслевого распределения земельных ресурсов, создание условий для более рационального использования и охраны земель, формирование специального фонда земельного запаса местных Советов депутатов. Выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель осуществляется в порядке государственного контроля за использованием и охраной земель, а также при разработке схем и проектов землеустройства, ведении государственного земельного кадастра и мониторинга земель, оформлении прав владения или пользования земельными участками, авторском надзоре за освоением проектов землеустройства, а при необходимости – в качестве самостоятельного вида работ путём проведения инвентаризации земель. К неиспользуемым землям относятся сельскохозяйственные угодья, не используемые в сельском хозяйстве вследствие залесённости, закустаренности, заболоченности и т. п.; земли, предоставленные для сельскохозяйственного производства, но не используемые землевладельцами и землепользователями для этих целей в течение года с момента их предоставления, а гражданами, ведущими крестьянское хозяйство, – в течение 3 лет и иные. К нерационально используемым землям относятся сельскохозяйственные угодья всех категорий земель, на которых фактический уровень урожайности (продуктивности кормовых угодий) в среднем за 5-летний период ниже нормативного показателя, определённого по кадастровой оценке; земли, на которых в результате хозяйственной деятельности происходит снижение плодородия почв и других свойств земли (уменьшение содержания гумуса, повышение кислотности и т. д.), развитие эрозии, подтопление, заболачивание, уплотнение, иссушение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы, а также зарастание их кустарником и мелколесьем и иные. В зависимости от конкретных природных и экономических условий к неиспользуемым или нерационально используемым могут быть отнесены и другие земли. Выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель осуществляется в процессе землеустроительных работ землеустроительными службами при сельских, городских (поселковых), районных Советах депутатов, институтом «Белгипрозем» и его филиалами. Обследование земельных участков в натуре (на местности) производится с участием представителя землевладельца или землепользователя. Границы неиспользуемых и нерационально используемых земель показываются на планах землепользований и землевладений. По результатам выявления неиспользуемых и нерационально используемых земель разрабатываются и вносятся на рассмотрение местных Советов депутатов предложения о возможности и условиях дальнейшего использования земли. Выявленные неиспользуемые и нерационально используемые земельные участки до передачи их новым землевладельцам, землепользователям и собственникам могут оставаться в распоряжении прежних землевладельцев, землепользователей и

собственников и использоваться ими на условиях, установленных местными Советами депутатов.

Л.А. Самусенко