

КРАСОТКА 49+



Хорошо иметь хату в деревне. Цветочки растут, гуси-лебеди травку щиплют, туристы отдыхают, а ты - наблюдаешь...

Татьяна МЫСОВА

■ Может ли россиянин в Беларуси приобрести дом с садом-огородом?

АРЕНДОВАТЬ НЕЛЬЗЯ ВЫКУПИТЬ

Юрий Горбачев из Орловской области, бизнесмен и отставной военный, приехал в небольшой пограничный городок Друя на Витебщине восемь лет назад. На берегу Западной Двины купил небольшую деревенскую хатку, и понеслось... Спустя два года покосившийся домишко превратился в полноценную агроусадьбу, в которой можно не только самому отдохнуть, но и пригласить туристов.

- Четкого плана обосноваться в Витебской области у меня не было. Вышло случайно. Однажды приехал в гости к сослуживцу. Оказался в Друе, увидел эту природу и сразу понял, что хочу здесь жить, - рассказал «СВ» 57-летний Горбачев.

Сельский домик оформил в частную собственность. Для купли-продажи недвижимости понадобился только российский паспорт. Более того, сама сделка не облагается налогом. Единственное, что обязательно нужно сделать с купчей - заверить ее у нотариуса или в ближайшем БТИ (агентство по государственной регистрации недвижимости имущества).

А вот с земель есть нюансы. К домику прилегал участок в двадцать соток.

С ним тоже нужно что-то делать. По законодательству Беларуси, иностранные граждане, в том числе и россияне, не могут приобрести землю в собственность, но могут пользоваться на правах аренды десятилетиями.

- Аренда оформляется на 49 лет. Когда они истекнут, могу продлить еще на такой же срок. И так до бесконечности, - говорит Юрий. - Сейчас у меня оформлен вид на жительство в Беларуси. Если захочу получить землю в частную собственность, то придется сначала стать гражданином Беларуси. Но меня и такая схема устраивает. Если завтра на голову упадет кирпич, дети спокойно могут вступить в наследство по недвижке-

мости и соответственно продлить аренду сами.

ТРИ БАЗОВЫХ ЗА АГРОУСАДЬБУ

Экоагротуризмом Горбачев занимается через форму индивидуального предпринимателя (ИП) - самый простой способ организовать небольшой туристический или гостиничный бизнес. Но первый шаг в оформлении - поход не в налоговую, а в ближайшее районное отделение внутренних дел за получением вида на жительство в Беларуси. Без него агроусадьбе пришлось бы работать как юридическое лицо. Зачастую это просто невыгодно.

- Чтобы начать бизнес, достаточно



Александр КОЗЛОВСКИЙ

СЛОВО ДЕПУТАТУ

Александр КОЗЛОВСКИЙ, член Комиссии ПС по законодательству и Регламенту:

- Мы стремимся к созданию единого правового пространства, но при этом уважаем законы и политическую независимость наших стран. На данный момент оба государства определяют самостоятельно, кому и на каких условиях предоставлять земельные участки. По Кодексу о земле Республики Беларусь, иностранный гражданин может получить в собственность земельный участок в Беларуси только по наследству. При этом даже для граждан Беларуси порядок оформления участка в собственность усложнен, такова политика страны.

Тем не менее для меня, как российского депутата, главным приоритетом является отстаивание интересов граждан РФ, чтобы их права не были ущемлены. Мы постоянно ведем диалог с белорусскими коллегами и ищем пути решения всех спорных вопросов, в том числе и этого.

подать уведомление в исполком через службу «Одного окна». На следующий день можно приступать к работе. Если нужно свидетельство о госрегистрации ИП, то в местном исполкоме попросят заявление, паспорт, фотографию, квитанцию об оплате пошлины (350 российских рублей в эквиваленте). Документ выдадут на следующий день. Постановкой на учет в налоговую инспекцию, в фонд социальной защиты исполком займется самостоятельно, - делится опытом Юрий. - Налог плачу фиксированный один раз в год, три базовых величины (около 2,3 тысячи российских рублей. - Ред.). Очень удобно - нет головной боли платить каждый месяц или квартал.

БАБУШКИНО НАСЛЕДСТВО

Есть два варианта, когда россиянин может стать законным обладателем белорусской земли (уже упоминали - получить гражданство). Первый - после приобретения гражданства Беларуси. Второй вариант - по наследству от белорусского родственника. Например, бабушка из Беларуси оставляет дом и участок внучке-россиянке. Эти поправки Кодекса о земле вступили в силу в 2009 году.

- Под родственников, вступающих в наследство, подпадают родители, дети, усыновители, усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка, внуки, супруги, а также лица, имеющие с наследодателем общих предков до прадеда и прабабушки, - объяснил «СВ» Вячеслав Абрамов, заместитель председателя Комитета по имуществу Беларуси.

Сегодня почти 27 тысяч россиян, как и в случае с Юрием Горбачевым, арендуют землю в Беларуси, почти у полутора тысяч человек есть участки, оформленные в частную собственность, а более чем у трех тысяч - право пожизненно наследуемого владения.

Последние две формы связаны как раз с получением наследства. В чем их отличие друг от друга? Если земля у бабушки находилась в частной собственности, то наследник приобретает ее на таких же правах. Если бабуля просто пользовалась государственной землей, полученной ей также по наследству, и не приватизировала ее, то и наследнику достается такое же право пожизненного владения. Если он захочет продать или обменять этот участок, то ему придется оформить его в частную собственность.

■ У белорусских граждан есть право приобретать землю в собственность.

Белорусы, как и другие иностранные граждане, могут спокойно приобретать российскую землю в частную собственность. Ограничения лишь на сотки, расположенные на приграничных территориях. Например, нельзя купить землю в Кронштадтском районе Санкт-Петербурга, в девятнадцати районах Калининградской области. Это же касается участков, расположенных на границах морских портов. Для земель сельскохозяйственного назначения действует особый режим - нельзя выкупить, но можно арендовать.

В рамках Союзного государства правовую неувязку пытаются решить. Сроки пока туманные.

- В середине марта этого года проходило заседание совместной межведомственной рабочей группы по обеспечению равных прав граждан Беларуси и России. На встрече поручили проработать вопрос о возможности сближения национальных законодательств, чтобы права на приобретение в собственность земельных участков для россиян и белорусов были равными, - рассказали в Комитете по имуществу Беларуси.

ТЕМ ВРЕМЕНЕМ В РФ

СКОЛЬКО СТОИТ УЧАСТОК

РОССИЯ

Московская область
от \$40 тысяч

Ленинградская область
от \$25 тысяч

Смоленская область
от \$9,5 тысяч

БЕЛАРУСЬ

Минская область
от \$7,5 тысячи

Брестская область
от \$4 тысячи

Витебская область
от \$3,7 тысячи

*Средняя рыночная стоимость 10 соток, по данным из открытых источников.