чивающие баланс между гибкостью трудовых отношений и защитой прав работников в условиях цифровой экономики.

Таким образом, можно сделать вывод, что дистанционная работа в Республике Беларусь стремительно развивается и положительно влияет на занятость в эпоху цифровизации, а также комфорт работников. Однако данный характер занятости требует дальнейшего развития и усовершенствования законодательными средствами и введением специальных норм. При изучении положительных сторон дистанционной работы также были выявлены некоторые недостатки, которые мы предлагаем устранить.

Необходимо дополнить определение дистанционной работы в ч. 1 ст. 307^1 ТК следующим образом: «Дистанционной работой считается работа, которую работник выполняет вне места нахождения нанимателя, а также в обособленных структурных подразделениях юридического лица с использованием для выполнения этой работы и осуществления взаимодействия с нанимателем информационно-коммуникационных технологий».

1. Предоставить потенциальным работникам – кандидатам на дистанционную работу возможность заключать трудовой договор дистанционно, уточнив 1 и 2 предложения в ч. 1 ст. 307^2 ТК следующим образом: «Заключение трудового договора с работником, выполняющим дистанционную работу, допускается как при личном присутствии такого работника, так и путем обмена электронными документами либо путем отправления письменного трудового договора нанимателем работнику и обратно посредством заказной корреспонденции».

2. Обеспечить на законодательном уровне правовую основу и порядок обеспечения безопасности для конфиденциальной информации.

Литература

1. Статистика удаленной работы. – Минск, 2026. – URL: https://inclient.ru/remote-work-stats/ (дата обращения: 02.03.2026).
2. Трудовой кодекс Республики Беларусь : 26 июля 1999 г., № 296-З : принят Палатой представителей 8 июня 1999 г. : одобр. Советом Респ. 30 июня 1999 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 08.07.2024 г. // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 03.03.2026).
3. Чичина, Е. В. Работники, выполняющие дистанционную работу, как отдельная категория работников / Е. В. Чичина // Теоретико-прикладные аспекты занятости эффективной организации труда в современных условиях / Нац. центр законодательства и правовых исслед. Респ. Беларусь. – Минск, 2019. – С. 181–189.
4. Об электронном документе и электронной цифровой подписи : Закон Респ. Беларусь, 28 дек. 2009 г. № 113-З : в ред. Закона Респ. Беларусь от 14.10.2022 г // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 04.03.2026).

УДК 349.412.3

ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ СПЕЦИАЛЬНОГО ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО ПАРКА «АВГУСТОВСКИЙ КАНАЛ»

А. Д. Нагорная

Белорусский государственный университет, г. Минск

Научный руководитель И. С. Шахрай

Исследованы особенности правового регулирования предоставления и использования земельных участков в границах специального туристско-рекреационного парка «Августов-

ский канал». Особое внимание уделено системе финансовых преференций: освобождению от платы за право аренды земельного участка, льготной ставке арендной платы, освобождению от возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства. Проанализирована правовая специфика использования земельных участков, обусловленная расположением парка на землях особо охраняемых природных территорий, что вводит дополнительные ограничения хозяйственной деятельности в целях сохранения состояния защищенности указанных территорий. Обоснован вывод о сбалансированности специального правового регулирования, сочетающего инвестиционные стимулы с природоохранными требованиями.

Ключевые слова: право землепользования, Августовский канал, инвестиционная деятельность, земельные участки, специальный туристско-рекреационный парк.

FEATURES OF THE LEGAL REGULATION OF THE PROVISION AND USE OF LAND PLOTS WITHIN THE BOUNDARIES OF THE SPECIAL TOURIST AND RECREATIONAL PARK "AUGUSTOW CANAL"

A. D. Nahornaya

Belarusian State University, Minsk

Scientific supervisor I. S. Shakhray

The article examines the features of the legal regulation of the provision and use of land plots within the boundaries of the special tourist and recreational park "Augustow Canal". Special attention is paid to the system of financial preferences: exemption from payment for the right to lease a land plot, a preferential rental rate, and exemption from compensation for losses in agricultural and forestry production. The specifics of the legal regulation for the use of land plots are analyzed, due to the location of the park on lands of specially protected natural areas, which introduces additional restrictions on economic activities in order to preserve the protected status of these areas. The paper substantiates the conclusion about the balance of the special legal regulation, which combines investment incentives with environmental protection requirements.

Keywords: land use right, Augustow Canal, investment activity, land plots, special tourist and recreational park.

Особенности правовой регламентации предоставления и использования земельных участков в границах специального туристско-рекреационного парка «Августовский канал» (далее – Парк) предопределяются целями его создания, а также географическим расположением. Парк создан в целях привлечения инвестиций и возведения объектов туристической и рекреационной инфраструктуры в границах Гродненской и Брестской областей. Правовое регулирование земельных отношений в границах Парка отличается преференциями, направленными на упрощение процедур предоставления земельных участков, снижение финансовой нагрузки на резидентов Парка, а также сохранение баланса между процессом освоения земельных участков резидентами и состоянием защищенности земель особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ), которые входят в состав территории Парка.

Земельные участки в границах территории Парка предоставляются без проведения аукциона в административном порядке для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества [1, п. 1.14 ст. 42]. Процедура предоставления земельных участков в границах Парка имеет ряд особенностей, которые обусловлены его структурой управления. В частности, на территории Парка не предусмотрено

создание отдельной организации, наделенной полномочиями по изъятию и предоставлению земельных участков; указанными полномочиями наделена администрация свободной экономической зоны «Гродноинвест» (далее – Администрация). Таким образом, последняя совмещает полномочия в области земельных правоотношений в границах двух территорий с особыми условиями осуществления хозяйственной деятельности (свободной экономической зоны «Гродноинвест» и Парка). Территория Парка разделена на 4 основных сектора, предполагающих реализацию инвестиционных проектов в различных направлениях туристической и рекреационной сфер и объединяемых единой тематикой Парка. При этом Администрация наделена полномочиями по переводу земель из одних категорий и видов в другие при предоставлении земельных участков резидентам [1, абз. 2 ч. 1 ст. 31].

Земельные участки предоставляются резидентам Парка исключительно на праве аренды. Резиденты освобождаются от внесения платы за право аренды земельного участка, что является одним из льготных условий, повышающих привлекательность Парка в глазах потенциальных инвесторов. Отдельного внимания заслуживает установленная для резидентов льготная ставка арендной платы за предоставленный земельный участок. Так, размер арендной платы равен размеру земельного налога за аналогичный участок, уменьшенного в 4 раза [2, п. 9]. Примечательно, что законодательством не предусмотрена возможность передачи земельных участков в последующую субаренду, что подчеркивает временный и целевой характер предоставления земельных участков для осуществления хозяйственной деятельности, охватываемой специальным правовым режимом Парка. Вместе с тем для резидентов Парка установлена льгота в виде освобождения от возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, вызванных изъятием сельскохозяйственных земель и земель лесного фонда, расположенных в границах Парка, для реализации инвестиционного проекта, а также от компенсационных выплат, связанных с переносом и вырубкой зеленых насаждений на землях населенных пунктов [2, п. 5.7]. Примечательно, что законодательством не установлены льготные условия по срокам освоения земельных участков резидентами. В отношении резидентов Парка применяется общий срок начала освоения земельных участков – в течение 6 месяцев с момента регистрации права аренды [1, п. 9 ст. 85].

Особенностью правового регулирования земельных правоотношений в границах Парка является его расположение на землях, значительная часть которых относится к категории ООПТ. В границах его территории находятся заказники (местного и республиканского значения) и памятники природы [3]. Следовательно, режим использования земель, занятых названными природоохранными объектами, имеет определенные особенности, что обусловливает специфику осуществления хозяйственной деятельности на территории Парка. Следует отметить, что режим ООПТ регламентирован Законом Республики Беларусь «Об особо охраняемых природных территориях» от 15 ноября 2018 г. № 150-З. В частности, такой режим предполагает запрет на рубку ценных пород деревьев, таких как дуб, бук и клен, за исключением санитарных мероприятий; ограничено строительство промышленных объектов и проведение сплошных рубок. Разрешены лишь виды деятельности, направленные на сохранение биоразнообразия: обустройство экологических троп, создание эколого-информационных центров, организация туристских стоянок [4, ст. 24]. Памятники природы имеют дополнительные ограничения. Например, в границах геологических памятников запрещены работы, нарушающие естественное состояние грунта,

а в гидрологических – изменение русла водотоков или загрязнение водоемов. Проведение массовых мероприятий допускается только при наличии благоустроенной территории, что минимизирует антропогенную нагрузку [4, ст. 28].

Управление территорией Парка включает зонирование, направленное на оптимизацию использования земель. Охранные зоны вокруг ООПТ создаются для предотвращения негативного воздействия на ценные природные комплексы и объекты. Сведения о границах и режиме названных зон публикуются на официальных сайтах государственных органов и дублируются информационными знаками, что обеспечивает прозрачность для резидентов и посетителей [4, ст. 25]. Хозяйственная деятельность в Парке сосредоточена на туристической и рекреационной сфере. Типичными проектами являются строительство агроусадеб, соответствующих архитектурным и градостроительным стандартам, а также организация инфраструктуры: лодочных причалов, пляжей, экологических маршрутов. Инвестиционные инициативы должны учитывать нормативы допустимой нагрузки на ООПТ, утвержденные Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды. Нарушение режима, например, незаконная вырубка деревьев или несанкционированная застройка, влечет административную ответственность.

Проведенное исследование правового регулирования предоставления и использования земельных участков в границах Парка позволяет сформулировать следующие основные выводы:

1. Законодателем установлен комплекс процедурных и финансовых преференций для резидентов парка. К процедурным льготам относится предоставление земельных участков в административном порядке. Финансовые преференции включают освобождение от платы за право заключения договора аренды, льготную ставку арендной платы за предоставленный земельный участок, а также освобождение от возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства и компенсационных выплат за вырубку зеленых насаждений.

2. Определяющей особенностью правового регулирования использования земельных участков в границах Парка является их расположение на землях ООПТ, включающих заказники и памятники природы различного значения. Данное обстоятельство обусловливает существенные ограничения хозяйственной деятельности, которая должна соответствовать особым требованиям природоохранного законодательства.

Литература

1. Кодекс Республики Беларусь о земле : 23 июля 2008 г. № 425-З : принят Палатой представителей 17 июня 2008 г.; одобр. Советом Респ. 28 июня 2008 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь, 18 июля 2022 г., № 195-З : с изм. и доп. // ЭТАЛОН. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2026.
2. О создании специального туристско-рекреационного парка «Августовский канал» : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 мая 2011 г., № 220 : с изм. и доп. // ЭТАЛОН. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2026.
3. Список особо охраняемых природных территорий Республики Беларусь. – URL: https://www.minpriroda.gov.by/ru/svg_map-ru/list (дата обращения: 16.03.2026).
4. Об особо охраняемых природных территориях : Закон Респ. Беларусь от 15 ноября 2018 г. № 150-З // ЭТАЛОН. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2026.