Содержание

Введение

1. Изъятие земельных участков. Порядок изъятия и законодательные гарантии субъектам прав на изымаемые земельные участки

2. Земельная реформа в Республике Беларусь

Задача 1

Задача 2

Заключение

Список использованной литературы

## Введение

Земля является основным богатством страны, поскольку помимо расположенных на ней объектов недвижимости земля еще и несет в себе полезные ископаемые, произрастающую растительность. Спектр использования земельных участков разнообразен. В связи с этим Кодекс Республики Беларусь о земле в ст. 6 выделяет следующие категории земель:

* земли сельскохозяйственного назначения;
* земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;
* земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
* земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;
* земли лесного фонда;
* земли водного фонда;
* земли запаса.

Целью работы является рассмотрение порядка изъятия земельных участков, проведение земельной реформы в Республики Беларусь, решение практических ситуаций, касающихся правонарушений в области использования земли, а также способов передачи земельных участков, находящихся в государственной собственности в собственность негосударственных юридических лиц.

Цель исследования обусловила следующие задачи:

* раскрыть понятие и сущность изъятия земельных участков согласно действующему законодательству;
* описать основные цели и особенности земельной реформы Республики Беларусь.

изъятие земельный участок реформа беларусь

## Изъятие земельных участков. Порядок изъятия и законодательные гарантии субъектам прав на изымаемые земельные участки

Порядок изъятия регламентирован кодексом о земле Республики Беларусь, а также Указом Президента Республики Беларусь №667 от 27.12.2007г. «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

Изъятие осуществляется по решению государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с его компетенцией, предусмотренной кодексом о земле и иными актами законодательства, либо по постановлению суда. [[1]](#footnote-1)

Государственные органы, изымающие участки перечислены в п.п.1.2, п.1 Указа Президента Республики Беларусь «Об изъятии и предоставлении земельных участков»:

* сельские, поселковые исполнительные комитеты;
* районные исполнительные комитеты;
* Минские городские исполнительные комитеты и городские (городов областного подчинения) исполнительные комитеты;
* областные исполнительные комитеты;
* администрации свободных экономических зон.[[2]](#footnote-2)

Изъятие земельных участков сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель производятся областными и Минским городским исполнительными комитетами и допускаются:

для размещения объектов недвижимого имущества в случаях, когда такое размещение предусмотрено:

* решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь;
* программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;
* градостроительными проектами, генеральными планами городов, иных населенных пунктов и (или) градостроительными проектами детального планирования – в населенных пунктах;
* схемами землеустройства районов, проектами внутрихозяйственного землеустройства с учетом государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей – вне населенных пунктов.

Не требуется изъятие и предоставление земельных участков необходимых на период строительства (реконструкции, капитального ремонта) подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, кабельных линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемого в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений в срок до полутора лет без вырубки древесно-кустарниковой растительности. Строительство таких сооружений осуществляется на основании земельно-кадастровой документации, указанной в пункте 18 Положения, акта выбора места размещения земельного участка в соответствии с утвержденной градостроительной документацией с возмещением убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеют место).

При необходимости использования земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных нужд, а именно, в целях обеспечения национальной безопасности, охраны окружающей среды и историко-культурного наследия, размещения и обслуживания объектов социальной, производственной, транспортной, инженерной и оборонной инфраструктуры, разработки месторождений полезных ископаемых, реализации международных договоров Республики Беларусь, государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей, градостроительных проектов, генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального планирования, схем землеустройства районов, утвержденных в соответствии с законодательством, а также для размещения объектов недвижимого имущества, строительство которых предусмотрено решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь либо программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, право частной собственности на этот участок может быть прекращено с одновременным выкупом такого участка и передачей его в собственность Республики Беларусь по решению местного исполнительного комитета при наличии письменного согласия собственника земельного участка на его изъятие для государственных нужд, а при отсутствии такого согласия – по решению суда.[[3]](#footnote-3)

Для изъятия требуется предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта; разработка проекта отвода земельного участка и принятие на его основе решения об изъятии данного участка.

Землепользователь, из земель которого намечается изъятие земельного участка, при согласовании места размещения этого участка одновременно согласовывает изъятие у него данного участка. В случае строительства линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, кабельных линий электропередачи, связи и других сооружений), лица, согласовавшие изъятие у них земельных участков, дают согласие как на размещение таких сооружений, так и на проведение работ, связанных с их строительством, в согласованные с ними сроки.

Отказ землепользователя в согласовании места размещения испрашиваемого земельного участка и изъятии у него этого участка не приостанавливает предварительного согласования, а также разработку проекта отвода данного участка.

При несогласии землепользователя с решением об изъятии у него земельного участка это решение может быть обжаловано им в судебном порядке.

Обжалование решения об изъятии земельного участка приостанавливает его исполнение.

## Земельная реформа в Республике Беларусь

Постановлением Верховного Совета Белорусской ССР от 11 декабря 1990 года с 1января 1991 года был введен в действие первый пореформенный Кодекс о земле. Данный кодекс впервые разрешил создавать частные индивидуальные хозяйства вне коллективных сельскохозяйственных предприятий – колхозов и совхозов. Такие хозяйства стали называться крестьянскими фермерскими хозяйствами.

Частная собственность на землю была закреплена только через два года Законом Республики Беларусь от 16 июня 1993 года «О праве собственности на землю».

Первым документом, закрепившим проведение земельной реформы в Республики Беларусь стало постановление Верховного Совета Республики Беларусь от 18 февраля 1991 года №612-XII «О проведении земельной реформы в Республики Беларусь».

Земельная реформа, проводимая в Республике Беларусь, предполагает изменение сложившихся организационных, экономических и правовых отношений.

Задачи земельной реформы:

* перераспределение земель в целях создания условий равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирование многоукладной экономики в аграрном секторе, достижение стабильного производства сельскохозяйственной продукции;
* передача вопросов регулирования земельных отношений Советам депутатов, их исполнительным и распорядительным, а также специально созданным органам;
* инвентаризация земель и создание земельного запаса для наделения земельными участками юридических и физических лиц;
* всемерное развитие фермерства, расширение личных подсобных хозяйств, коллективного садоводства и огородничества, индивидуального строительства;
* преобразование неэффективно работающих колхозов и совхозов в ассоциации крестьянских хозяйств и ряд других.[[4]](#footnote-4)

На Комитет по земельной реформе и землеустройству при Совете Министров Белорусской ССР возлагалась землеустроительная, организационная, контрольная и консультативная функции при проведении земельной реформы.

Местным Советам депутатов было рекомендовано создать комиссии из числа депутатов, землеустроителей и других специалистов, а также представителей общественности для решения возникающих земельных вопросов. Функции по практическому осуществлению землеустроительных работ были возложены на Республиканский проектный институт по землеустройству «Белгипрозем» и его филиалы.

С 1 января 1999 года вступил в силу новый Кодекс Республики Беларусь о земле. Он представляет единый нормативный акт, который объединил и систематизировал большую часть норм права, регулирующих земельные отношения. Документ направлен на рациональное использование и охрану земель, равноправное развитие всех форм хозяйствования на земле, сохранение и улучшение окружающей среды, защиту прав на землю субъектов земельных отншений.

## Задача 1

В результате проверки соблюдения земельного законодательства сельскохозяйственными предприятиями было установлено следующее:

* в колхозе «Красный партизан» 100 га пашни заросли мелколесьем и кустарниками;
* в колхозе «Борец» для размещения хозяйственных построек и машинного двора использовались пашня и пастбищные угодья граждан;
* в совхозе «Ленинский путь» сельскохозяйственные культуры размещены не в соответствии с проектом, имело место отступление от севооборотов;
* в совхозе «Путиловец» имеет место посев сельскохозяйственных культур на неучтенных площадях.

Какие меры следует принять для устранения этих нарушений?

Кто конкретно должен нести ответственность?

Согласно ст. 89 Кодекса Республики Беларусь о земле: Землепользователи должны осуществлять в границах предоставленных им земельных участков следующие мероприятия по охране земель: предотвращать зарастание сельскохозяйственных земель древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) и сорняками; благоустраивать и эффективно использовать землю, земельные участки; сохранять плодородие почв и иные полезные свойства земель.

Следует применить административные взыскание к виновным лицам. В первом случае согласно ст. 15.7. КоАП Республики Беларусь «Нарушение правил, установленных для борьбы с сорной растительностью, болезнями и вредителями растений»- предупреждение либо штраф в размере до 20 базовых величин.

Третий, четвертый случай – ст.15.12 «Самовольное отступление от схем или проектов землеустройства» - штраф в размере от 10 до 30 базовых величин.

Для устранения нарушений помимо применения мер административного взыскания необходимо применить меры по охране земель (предотвращение зарастания), перенос хозяйственных построек на соответствующие земли, недопущение от отступления от проектов землеустройства, посев на учтенных площадях либо приобретение прав на неучтенные площади.

Ответственность должны нести председатели совхозов и колхозов.

## Задача 2

Отдел по управлению коммунальным имуществом и приватизации одного из горисполкомов провел торги по итогам которых:

а) ООО «РИК» получило право аренды здания по улице Ленина;

б) ОДО «Комбат» приобрело в собственность нежилое здание под офис по улице Правды;

в) ЗАО «Волна» приобрело в собственность здание продовольственного магазина с правом строительства автостоянки;

г) ЗАО «Космос» купило часть здания по улице Кирова в собственность.

Каким образом должны быть оформлены права на земельные участки, занятые данными объектами?

Согласно ч.2, ст. Кодекса Республики Беларусь о земле: «Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставляются по результатам аукционов. Без проведения аукционов земельные участки могут предоставляться в случаях, устанавливаемых Президентом Республики Беларусь».

А) заключение договора аренды на земельный участок. Плата за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых в аренду по результатам аукциона, определяется по результатам аукциона и не может быть ниже начальной цены права заключения договоров аренды земельных участков, определенной на основании кадастровой стоимости земельных участков с применением коэффициентов в зависимости от срока их аренды, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

В случае Б, В, Г земельные участки согласно положений ст. 15 Кодекса Республики Беларусь о земле предоставляются в постоянное пользование.

##

## Заключение

В результате проделанной работы дано раскрыта сущность изъятия земельных участков. Изъятие осуществляется по решению государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с его компетенцией, предусмотренной кодексом о земле и иными актами законодательства, либо по постановлению суда.

Описан порядок проведения земельной реформы в нашей республике основными задачами которой стали:

* перераспределение земель в целях создания условий равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирование многоукладной экономики в аграрном секторе, достижение стабильного производства сельскохозяйственной продукции;
* инвентаризация земель и создание земельного запаса для наделения земельными участками юридических и физических лиц;
* передача вопросов регулирования земельных отношений Советам депутатов, их исполнительным и распорядительным, а также специально созданным органам;
* всемерное развитие фермерства, расширение личных подсобных хозяйств, коллективного садоводства и огородничества, индивидуального строительства;
* преобразование неэффективно работающих колхозов и совхозов в ассоциации крестьянских хозяйств и ряд других.

Основными государственными органами на которых было возложено проведение реформы стали Комитет по земельной реформе и землеустройству при Совете Министров Белорусской ССР, Местные Советы депутатов, Республиканский проектный институт по землеустройству «Белгипрозем» и его филиалы.

## Список использованной литературы

1. Кодекс о земле Республики Беларусь (в редакции закона №73-З от 29.12.2009г.). – [www.pravo.by](http://www.pravo.by)

Указ Президента Республики Беларусь «Об изъятии и предоставлении земельных участков» №667 от 27.12.2007г. (в редакции Указа Президента Республики Беларусь №624 от 11.12.2009г.). www.pravo.by

1. Постановление Совета Министров Республики Беларусь №1049 от 08.08.2009г. «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь № 238 от 07.05.2009г.» [www.pravo.by](http://www.pravo.by)
2. Постановление Верховного Совета Республики Беларусь от 18 февраля 1991 года №612-XII «О проведении земельной реформы в республике»// Ведомости Верховного Совета БССР.- 1997.- №36.- ст. 115
3. Постановлением Верховного Республики Беларусь от 11 декабря 1990 № 456-XII «О введение в действие кодекса Белорусской ССР о земле» Ведомости Верховного Совета БССР.- 1991.- №2.- ст. 12
4. Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков (утверждено Указом Президента Республики Беларусь №667 от 27.12.2007г. [www.pravo.by](http://www.pravo.by)
5. Иконницкая И.А. Новый закон о земле: проблемы и решения// Государство и право.- 1990.-№9.- С.14-22
6. Кузнецов Г., Ткач Н. Новый кодекс Республики Беларусь о земле// Юстиция Беларуси.- 1999.-№2.- С.22-25
7. Шимко Т. Становление и развитие земельной реформы в Республике Беларусь // Земля Беларуси.- 2007. №4-с. 26-30
1. Кодекс о земле Республики Беларусь (в редакции закона №73-З от 29.12.2009г.). – www.pravo.by [↑](#footnote-ref-1)
2. Указ Президента Республики Беларусь «Об изъятии и предоставлении земельных участков» №667 от 27.12.2007г. (в редакции Указа Президента Республики Беларусь №624 от 11.12.2009г.). www.pravo.by [↑](#footnote-ref-2)
3. Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков (утверждено Указом Президента Республики Беларусь №667 от 27.12.2007г. [www.pravo.by](http://www.pravo.by) п.8 [↑](#footnote-ref-3)
4. Шимко Т. Становление и развитие земельной реформы в Республике Беларусь // Земля Беларуси.- 2007. №4-с. 26-30 [↑](#footnote-ref-4)