**Вариант 6**

Содержание:

Введение

1. История и динамика развития правового регулирования рынка земли в Республике Беларусь

2. Проведите сравнительный анализ права землепользования и землевладения

Заключение

Задачи

Список использованных источников

**Введение**

На современном этапе в Республике Беларусь практически сформирован рынок земли. Функционирование рынка земли осуществляется на основании ряда нормативно-правовых актов национального законодательства. Вместе с тем, в правовом регулировании рынка земли остались еще вопросы, требующие разработки.

Наиболее распространенными земельными правоотношениями являются правоотношения землевладения и правоотношения землепользования. В советский период отрицались любые формы землевладения, кроме государственной. Сейчас в Республике Беларусь существуют различные формы собственности на землю, существуют не только институт пользования землей, но и институт землевладения. В советском земельном праве зачастую понятие землепользования понимали в слишком широком смысле, охватывая и некоторые аспекты землевладения. Поэтому важно определить сходство и различие права землевладения и права землепользования.

Вопросы развития правового регулирования рынка земли и права землевладения и землепользования изучали белорусские и российские специалисты Н. Г. Станкевич, Н. А. Шингель, О. А. Бакиновская, Д. М. Демичев, Б. В. Ерофеев, Ю. Г. Жариков и др. Их труды послужили основой для написания этой работы.

Цели контрольной работы: проследить историю и охарактеризовать динамику правового регулирования рынка земли в Республике Беларусь; провести сравнительный анализ права землепользования и права землевладения.

Задачи работы:

- дать понятие рынка земли;

- рассмотреть предысторию правового регулирования рынка земли в Республике Беларусь на основе анализа правовых актов СССР;

- проанализировать нормативные правовые акты Республики Беларусь, направленные на регулирование рынка земли;

- дать характеристику права землевладения и права землепользования;

- провести сравнительный анализ права землевладения и права землепользования.

При написании работы использован метод анализа документов: нормативных правовых актов, учебно-методических изданий, публикаций в научных сборниках и специальных периодических изданиях.

**1.** **История и динамика развития правового регулирования рынка земли в Республике Беларусь**

Рынок земли – из экономических справочников?

Как отмечает Н. А. Шингель, система земельного законодательства как самостоятельной отрасли стала создаваться одновременно с развитием белорусской государственности. Однако формирование этой отрасли законодательства проходило не только на основе новых нормативно-правовых актов, но и на основе законодательного материала, оставшегося от советской системы земельного права[[1]](#footnote-1). Это характерно и для законодательства, регулирующего рынок земли.

Обратимся к историческим аспектам правового регулирования рынка земли в советский период. Декрет «О земле», принятый в числе первых Советской властью в 1917 году, был основан на крестьянских наказах, публиковавшихся для будущих депутатов Учредительного собрания; в этих наказах отражалось недоверие крестьянских масс к любому типу земельной собственности. В Крестьянском наказе содержалась более развернутая формулировка отмены частной собственности на землю. В ст. 1 его указывалось: «Право частной собственности на землю отменяется навсегда; земля не должна быть ни продаваема, ни покупаема, ни сдаваема в аренду или залог; ни каким-либо другим способом отчуждаема»[[2]](#footnote-2).

Декрет «О земле» быстро дополнился специальными декретами. Были приняты Декрет ВЦИК от 9 февраля 1918 г. «О социализации земли», Декрет СНК от 29 декабря 1917 г. «О запрещении сделок с недвижимостью»[[3]](#footnote-3).

Идеология, отрицающая право частной собственности на землю, оставила свой след в последующих законодательных актах. За всяким фактическим владением землей закреплялся термин «землепользование». Этому термину придавалось более широкое значение владения.

Довольно длительный период земля являлась только государственной собственностью. Говорить о возрождении рынка земли в Беларуси можно только к 1990 г. Верховный Совет СССР в апреле 1990 г. принимает Основы законодательства о земле. В этом документе еще не введена частная собственность на землю, но уже присутствует пожизненное наследуемое владение землей, аренда земли, предусмотрена плата за землю.

С 1991 г. в Беларуси проводится земельная реформа. Предпосылкой проведения реформы явилось провозглашение 27 июля 1990 г. государственного суверенитета, а также принятие новой Конституции. Важнейшим направлением земельных преобразований в Республике Беларусь явилось изменение земельного устройства на основе ликвидации исключительной собственности государства на землю и постепенного перехода от национализации к денационализации земли.

Постепенно процесс земельных преобразований затро­нул и другие сферы земельного правопорядка, в том числе путем проведения таких преобразований, как: приватизация земель; закрепление права собственности на землю за Рес­публикой Беларусь, юридическими лицами и гражданами; расширение круга прав на землю и форм ее исполь­зования; вовлечение земельной недвижимости в граждан­ский оборот; введение платности землепользования и ряд других.

Постановлением Верховного Совета Белорусской ССР от 11 декабря 1990 г. с 1 января 1991 г. введен в действие первый пореформенный Кодекс о земле.

Земельная реформа в рассматриваемый период прово­дилась на основании законов Республики Беларусь: Об аренде.(1990 г.); О платежах за землю (1991 г.); О крестьянском (фермерском) хозяйстве (1991 г.); Об охране окружающей среды (1992 г.); О праве собственности на землю (1993 г.) и ряде других[[4]](#footnote-4).

В 1993 г. принято Постановление Совета Министров Республики Беларусь № 754 «О порядке выкупа земельных участков».

Особого внимания заслуживает Закон Республики Беларусь «О собственности на землю», принятый 16 июня 1993 г. Согласно ст. 1 Закона земля в Республике Беларусь находится в собственности Республики Беларусь (государственная собственность), а в случаях, предусмотренных настоящим Законом, - в собственности граждан Республики Беларусь, юридических лиц (их собственников) (частная собственность) и иностранных государств. Возвращение земли иностранным государствам, юридическим и физическим лицам, утратившим право собственности на нее до принятия настоящего Закона, или их правопреемникам (наследникам) не допускается. Эти лица могут получить землю в собственность на общих основаниях. Земля может принадлежать на праве общей (долевой или совместной) собственности нескольким собственникам независимо от форм собственности.

Указанным законом установлена не только государственная собственность на землю, но и собственность граждан и юридических лиц (в том числе иностранных), а также собственность иностранных государств для постоянного дипломатического или консульского учреждения.

С принятием Закона Республики Беларусь «О праве собственности на землю» можно связать развитие рынка земли в Республике Беларусь.

11 ноября 1993 г. во исполнение указанного Закона, а также с учетом то­го, что гражданами постепенно стали осуществляться сделки купли-продажи земельных участков, принят Приказ Комитета по земельной реформе и зем­леустройству при Совете Министров Республики Беларусь № 57 «Об утвер­ждении порядка купли-продажи земельных участков гражданами Республики Беларусь». Было установлено, что купля-продажа земельных участков возможна при отсутствии земельных споров по участку и иных ус­тановленных законодательством причин, препятствующих заключению сдел­ки. При совершении купли-продажи земельного участка продавец или поку­патель не могут изменять его целевое назначение и режим пользования зе­мель (водоохранные и санитарно-защитные зоны, земли историко-культурного назначения, а также право проезда по участку для технического обслуживания или ремонта зданий, сооружений, наземных и подземных коммуникаций и др.).

Право частной собственности, в том числе и собственности на землю, закреплено в ст. 13 Конституции Республики Беларусь 1994 года.

Процесс приватизации земель потребовал создания аде­кватного организационного, экономического и правового механизма его осуществления. Указами Президента Республики Беларусь от 2 сентяб­ря 1998 г. и 22 декабря 2000 г. утверждаются Положения о порядке передачи земельных участков в собственность юридических лиц (их собственников).

4 января 1999 г. принят новый Кодекс Республики Беларусь о земле.

Согласно ст. 2 КоЗ собственность на землю в Республике Беларусь выступает в государственной и частной формах. Земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства.

В Республике Беларусь земельные участки могут передаваться в собственность иностранным государствам в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом и иными актами земельного законодательства Республики Беларусь.

Земля может принадлежать на праве общей (долевой или совместной) собственности нескольким собственникам независимо от форм собственности.

В частной собственности граждан Республики Беларусь могут находиться земельные участки, приобретенные для: ведения личного подсобного хозяйства; строительства и обслуживания жилого дома; ведения коллективного садоводства; дачного строительства (ст. 34 КоЗ).

Передача земельных участков в собственность юридических лиц Республики Беларусь осуществляется в порядке, определяемом Президентом Республики Беларусь.

Действующим Кодексом Республики Беларусь о земле предусмот­рены также возможности залога земельных участков и их обмена (ст.ст. 89-92). Земельные участки, находящиеся в частной собственности граждан Республики Беларусь, собственности юридических лиц Республики Беларусь, могут являться предметом залога только в качестве материального обеспече­ния своевременного возврата банковского кредита. Часть земельного участка, находящегося в частной собственности граж­дан, юридических лиц Республики Беларусь, может являться предметом за­лога, если это не противоречит требованиям статьи 17 КоЗ.

Граждане Республики Беларусь по согласию между собой могут обме­нивать земельные участки (части земельных участков), находящиеся в пожизненном наследуемом владении, в частной собственности, в порядке, устанавливаемом Советом Министров Республики Беларусь.

Обмен допускается при сохранении целевого назначения обмениваемых земельных участков (частей земельных участков), а также если в соответст­вии с Кодексом гражданин Республики Беларусь вправе иметь в пожизнен­ном наследуемом владении или частной собственности земельный участок, полученный после обмена. Площадь земельных участков для ведения лично­го подсобного хозяйства, для строительства и обслуживания жилого дома, для коллективного садоводства и дачного строительства, полученных граж­данами Республики Беларусь в результате обмена, не должна превышать размеров земельных участков, установленных статьями 70, 72 и 73 Кодекса.

Обмен земельных участков, находящихся в собственности юридических лиц Республики Беларусь, не допускается.

Большая часть земельных участков достается гражданам Республики Беларусь по наследству (это касается, в первую очередь земельных участков, находящихся у граждан на праве пожизненного наследуемого владения).

Вопросы наследования земельных участков в настоящее время регули­руются ст.ст.58-59 Кодекса Республики Беларусь о земле.

Так, наследование земельных участков, находящихся в частной собст­венности граждан Республики Беларусь, осуществляется согласно законода­тельству Республики Беларусь. Земельный участок не передается по наслед­ству в случаях, когда в соответствии с КоЗ ни один из наследников не может быть собственником земельного участка. В этих случаях земельный участок переходит в государственную собственность, а наследники получают денежную компенсацию, равную сумме, выплачиваемой при осуществлении выкупа соответствующих земельных участков сельским (поселковым), го­родским (городов областного подчинения и города Минска), районным ис­полнительным и распорядительным органом. Вместо компенсации наследни­кам - не гражданам Республики Беларусь, постоянно проживающим на тер­ритории Республики Беларусь, по их желанию соответствующие земельные участки предоставляются сельскими (поселковыми), городскими (городов областного подчинения и города Минска), районными исполнительными и распорядительными органами в аренду при сохранении их целевого назначения в соответствии с земельным законодательством Республики Беларусь.

Гражданин Республики Беларусь, имеющий земельный участок в пожизненном наследуемом владении, если на нем отсутствуют строения и сооружения, имеет право передавать этот участок по наследству в порядке, устанавливаемом Советом Министров Республики Беларусь.

Условия изъятия и предоставления земельных участков регулирует Указ Президента Республики Беларусь № 667 от 27 декабря 2007 г. «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

В соответствии с п.1 данного документа земельные участки предоставляются: гражданам на праве временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности или аренды; индивидуальным предпринимателям на праве аренды; юридическим лицам Республики Беларусь на праве постоянного и временного пользования, частной собственности или аренды; юридическим лицам, не являющимся резидентами Республики Беларусь – на праве аренды[[5]](#footnote-5).

Частью рынка земли является рынок прав на земельные участки, прав аренды. 17 декабря 2002 г. Правительством Республики Беларусь утверждено Положение о порядке организации и проведения аукционов на заключение договоров аренды земельных участков. Для распределения земельных участков могут проводиться аукционы: на право заключения договора аренды земельных участков; с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений, по результатам которого с победителем также заключается договор аренды земельных участков; по продаже земельных участков в частную собственность.

**2. Проведите сравнительный анализ права землепользования и права землевладения**

Право землепользования и право землевладения выступают как особый правовой институт земельного права, содержащий совокупность прав и обязанностей конкретных землепользователей и землевладельцев, возникшая в связи с предоставлением им земельных участков[[6]](#footnote-6).

**Право землевладения**как правовой институт охватывает систему норм, определяющих круг правомочий землевладельцев, условия и порядок ис­пользования земли на праве землевладения, основания возникновения, изме­нения и прекращения этого права.

**Право землевладения как субъективное право**представляет собой пре­дусмотренные нормами земельного права правомочия конкретного субъекта права землевладения. Его можно рассматривать не только как совокупность прав и обязанностей землевладельцев, но и как особое правоотношение по землевладению, и как самостоятельный правовой титул - использование зем­ли на праве землевладения.

Кодекс о земле регулирует отношения граждан в области пожизненного наследуемого владения землей. Оно, по представлению цивилистов, пред­ставляет собой особое вещное право граждан бессрочно владеть и пользо­ваться земельным участком установленного размера в предусмотренном за­коном порядке с определенной хозяйственной или потребительской целью. Аналогично как право владеть и пользоваться земельным участком, переда­ваемые по наследству данные права определяют и представители науки зе­мельного права.

Право пожизненного наследуемого землевладения граждан является самостоятельным институтом современного земельного права и имеет свои отличительные черты.

Общими принципами права землевладения граждан являются производ-ность и зависимость от права государственной собственности на землю; ус­тойчивость, стабильность; самостоятельность и рациональность; целевой ха­рактер; платность.

Производность и зависимость права землевладения от права государст­венной собственности на землю состоит в том, что право землевладения воз­никает в порядке, установленном государством; его формы и виды закрепле­ны законодательно; наряду с предоставлением и изъятием земель государст­во устанавливает условия пользование ею; государство контролирует надле­жащее использование земельных участков.

Устойчивость, стабильность права землевладения выражается, прежде всего в том, что его прекращение может иметь место только в случаях, прямо предусмотренных законом. В частности, если землевладельцы не нарушаю правил использования земли, установленных государством, то они не могут быть лишены права пользования ею. Землевладение граждан является по­жизненным, хотя такое право носит фактически бессрочный характер, нельзя его приравнять к пожизненной (долгосрочной) наследуемой аренде.

Право землевладения – самостоятельное право, существенно отличное от права землепользования и иных вещных прав на землю, а также от обязательственных прав на нее (например, от аренды).

Право землевладения – одно из правовых средств обеспечения рационального использования земли, его отличает самостоятельность, целевой характер, состоящий в том, что государство при предоставлении земель указывает цели их использования на праве пожизненного наследуемого землевладения.

Использование земельных участков в строгом соответствии с их целевым назначением является важнейшей обязанностью землевладельцев. Землевладелец может использовать ее для всех видов деятельности, не нарушающих основное целевое назначение земельного участка[[7]](#footnote-7).

В настоящее время **право землепользования** можно рассматривать с нескольких позиций: как общее понятие, содержащее наиболее характерные черты различных видов землепользования; как институт права, представляющий совокупность норм, регулирующих отношения землепользования. Право постоянного пользования земельным участком названо в числе вещных прав на земельную недвижимость.

Право землепользования можно рассматривать и как субъективное право пользования землей.Целью такого пользования является получение определенных результатов, доходов, выгод от земли вследствие приложения к ней труда. Право землепользования основывается на двух основных правомочиях: владении и пользовании земельными участками.

В праве землепользования тесно переплетаются вещные и публично-правовые характеристики. Субъектам права землепользования предоставлено право пользования землей и всем, что с нею соединено, на ней расположено.

Землепользователи имеют точно такие же права, как и землевладельцы (ст. 64 Кодекса о земле).

Земельные участки землепользователей отграничиваются на местности от земель собственников, владельцев и других пользователей земли. В каче­стве землепользователя, носителя таких прав, он выступает перед всеми иными участниками земельных отношений.

Право землепользования принципиально отличается от права собствен­ности на землю. Право государственной собственности на землю исключает передачу прав по распоряжению землей землепользователям. Собственники земельных участков вправе распорядиться ею. В отличие от землевладельца землепользователь владеет землей на титуле пользования. Обязанность по пользованию землей он несет как перед государством, так и перед собствен­ником земли[[8]](#footnote-8).

В соответствии со ст. 8 Кодекса о земле земельные участки предостав­ляются в постоянное или временное пользование.

Постоянным признается пользование земельными участками без заранее установленного срока.

Временное пользование земельными участками может быть краткосроч­ным - до трех лет и долгосрочным - от трех до десяти лет. В случае произ­водственной необходимости эти сроки могут быть продлены на период, не превышающий сроков соответственно краткосрочного и долгосрочного вре­менного пользования. Продление сроков пользования земельными участками производится органами, предоставившими эти земельные участки. Президен­том Республики Беларусь по отдельным видам пользования земельными уча­стками может быть установлен и более длительный срок долгосрочного пользования (ст. 9 Кодекса о земле).

Право землевладения и землепользования возникает на основе юридиче­ских фактов, предусмотренных нормами земельного законодательства, а именно: предоставления земельного участка во владение либо в пользование; приобретения права собственности на строение или сооружение, расположенные на обособленном земельном участке; заключения сделки ме­ны земельных участков; наследования земельных участков[[9]](#footnote-9).

В соответствии со статьей 64 Кодекса о земле землепользователи, земле­владельцы и собственники земельных участков имеют в целом одни и те же права, а именно: самостоятельно хозяйствовать на земле; использовать зе­мельные участки в соответствии с целями, для которых они предоставлены; собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насажде­ний, произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реа­лизации, за исключением случаев, когда земельный участок передан в арен­ду; использовать в установленном порядке для своих нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, вод­ные объекты, а также эксплуатировать другие полезные свойства земли; воз­водить в установленном порядке жилые, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения; в установленном порядке проводить оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пру­ды и иные водоемы; в случае изъятия земельного участка или добровольного отказа от него получить полную компенсацию затрат на повышение плодо­родия земли; передавать во временное пользование земельный участок или его часть в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Респуб­лики Беларусь; обмена в установленном порядке земельными участками; добровольно отказаться от земельного участка; в установленном порядке требовать установления и прекращения земельного сервитута.

Собственники земельных участков, кроме того, имеют право отчуждать земельные участки (части земельных участков), сдавать их в залог, в аренду в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Обязанности землепользователе, землевладельцев и собственников зе­мельных участков содержаться в статье 65 Кодекса о земле.

Землепользователи, землевладельцы и собственники земельных участков обязаны: обеспечивать использование земельных участков в соответствии с целевым назначением и условиями их предоставления; эффективно исполь­зовать предоставленные им земельные участки, повышать их плодородие, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухуд­шения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятель­ности; осуществлять комплекс мероприятий по охране земель, предусмот­ренных статьей 136 настоящего Кодекса; своевременно вносить плату за земельные участки; не нарушать права других землепользователей, землевла­дельцев и собственников земельных участков, а также арендаторов земель­ных участков; в установленном порядке обеспечивать предоставление зе­мельного сервитута.

Землепользователи, землевладельцы и собственники земельных участков выполняют другие обязанности, предусмотренные земельным законодательством Республики Беларусь.

Законодательством установлены одинаковые основания прекращения права владения и права пользования земельным участком: добровольный от­каз от земельного участка или его части; истечение срока, на который был предоставлен участок; прекращение деятельности юридического лица; ис­пользование земли не по целевому назначению; прекращение трудовых от­ношений, в связи с которыми был предоставлен служебный земельный надел, если иное не установлено законодательством Республики Беларусь; нерацио­нальное использование земельного участка, выражающееся для земель сель­скохозяйственного назначения в уровне урожайности ниже нормативного (по кадастровой оценке); систематическое невыполнение мероприятий по охране и защите земель, сохранению плодородия и других полезных свойств земли; использование земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, их химическому и радиоактивному загрязнению, ухудше­нию экологической обстановки; систематического невнесения земельного налога в течение сроков, установленных законодательством Республики Бе­ларусь; неиспользования в течение одного года земельного участка, предос­тавленного для сельскохозяйственного производства, и двух лет - для не­сельскохозяйственных целей; изъятия земель в случаях, предусмотренных КоЗ.

**Заключение**

Довольно длительное время на территории Беларуси не существовало собственности на землю. Законодательство СССР, равно как и БССР включало только одну форму собственности на землю – государственную. Поэтому о рынке земли, рано как и о его правовом регулировании говорить было еще рано.

Лишь в 1990 г. в СССР были приняты Основы законодательства о земле. Появилось право аренды земли и право передачи земли по наследству.

В 1990 г. в БССР был принят первый Кодекс о земле, отражающий положения Основ законодательства о земле. Начала проводиться земельная реформа.

Своеобразным переворотом в 1993 г. стал Закон Республики Беларусь «О праве собственности на землю». Фактически этот Закон содействовал развитию рынка земли в Республике Беларусь. Начали осуществляться сделки купли-продажи земельных участков.

В дальнейшем право различных форм собственности на землю закреплено в Конституции Республики Беларусь. В дальнейшем функционирование рынка земли определили Кодекс Республики Беларусь о земле 1999 года.

В настоящее время в Республике Беларусь сформирована система законодательства, направленного на регулирование правоотношений в области рынка земли: купли-продажи, наследования, обмена, дарения, аренды и др.

Пока не развито правовое регулирование переуступки права аренды.

Институты права землепользования и права землевладения нашли свое закрепление на уровне Кодекса Республики Беларусь о земле. Они имеют ряд общих черт. Землепользователи имеют те же права, что и землевладельцы. Законодательством установлены одинаковые основания прекращения права владения и права пользования земельных участком.

Вместе с тем, есть ряд различий. Землевладение граждан является пожизненным и фактически носит бессрочный характер. Право землевладения – самостоятельное право – существенно отличное от права землепользования и иных вещных прав на землю. Землевладельцы могут отчуждать земельные участки, сдавать их в залог, в аренду. В отличие от землевладельца землепользователь владеет землей на титуле пользования. Обязанность по пользованию землей он несет не только перед государством, но и перед собственником земли. Пользование может быть как постоянным, так и временным.

**Задача № 1**

**Решением районного исполнительного и распорядительного органа ЗАО «Импульс» был предоставлен во временное пользование земельный участок сроком на 4 года. Земельный участок был изъят из земель лес­промхоза и подлежал возврату по истечении срока пользования этому же предприятию.**

**По истечении указанного срока ЗАО «Импульс» продолжало поль­зоваться этим участком на тех же условиях, в связи с чем его руководи­тель был привлечен к административной ответственности.**

**В жалобе на постановление о наложении взыскания он указал, что исполнительный и распорядительный орган не поставил в известность ЗАО «Импульс» о необходимости освободить земельный участок. Лес­промхоз также не нуждается в данном участке.**

***В каком порядке прекращается временное землепользования?***

***Можно ли продлить срок на пользование земельным участком?***

Право временного землепользования прекращается в случае истечения срока, на который был предоставлен земельный участок (п. 2, ч. 1, ст. 49 КоЗ).

Срок на пользование земельного участка согласно ч. 2 ст. 9 Кодекса Рес­публики Беларусь о земле сроки могут быть продлены на период, не превы­шающий сроков соответственно краткосрочного и долгосрочного временного пользования. Продление сроков пользования земельными участками произ­водится органами, предоставившими эти земельные участки.

В соответствии с п. 45 Положения о порядке предоставления и изъятия земельных участков, утвержденного указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 заинтересованное в продлении срока временного пользования земель­ным участком лицо не позднее чем за два месяца до окончания этого срока должно обратиться в местный исполнительный комитет по месту нахождения данного участка с заявлением о продлении ему срока временного пользова­ния земельным участком, обоснованием необходимости его продления и ука­занием предполагаемого срока продления.

Местный исполнительный комитет рассматривает заявление о продле­нии срока временного пользования земельным участком в течение 5 рабочих дней со дня его подачи и в случае признания необходимости продления этого срока поручает землеустроительной и геодезической службе в течение 7 ра­бочих дней подготовить соответствующий проект решения. Решение о про­длении срока временного пользования земельным участком принимается ме­стным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня его пред­ставления данной службой.

В случае принятия решения об отказе в продлении срока временного пользования земельным участком местный исполнительный комитет в тече­ние 3 рабочих дней после принятия такого решения сообщает об этом юридическому лицу, гражданину, индивидуальному предпринимателю с указа­нием соответствующих законодательству оснований отказа, а также поручает землеустроительной и геодезической службе обеспечить выполнение дейст­вий, связанных с прекращением права указанного лица на земельный уча­сток, предоставленный ему во временное пользование, согласно законода­тельству об охране и использовании земель.

Продление срока временного пользования земельным участком должно быть согласовано землеустроительной и геодезической службой с прежним землепользователем этого участка, а при изменении целевого назначения его дальнейшего использования - с районным исполнительным комитетом (если решение о предоставлении земельного участка принималось областным ис­полнительным комитетом), областным исполнительным комитетом (если решение о предоставлении земельного участка принималось Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 г. Президиумом Верховного Совета Республики Беларусь).

Административное взыскание по ст. 23.41 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях, примененное к руководителю ЗАО «Импульс» можно считать обоснованным.

**Задача № 2**

**Матвеев обратился в Витебский городской исполнительный и рас­порядительный орган с заявлением об отчуждении в государственную собственность принадлежащего ему земельного участка с расположен­ным на нем жилым домом в связи с переездом к сыну в г. Гродно.**

**Матвеев просил выплатить ему стоимость земельного участка и компенсацию за жилой дом с надворными постройками по существую­щим нормам.**

**Исполнительный и распорядительный орган отказал в удовлетво­рении этого заявления, предложив Матвееву самостоятельно оформить договор купли-продажи земельного участка и жилого дома.**

***Дайте правовую оценку ситуации.***

***Каков порядок выкупа земельного участка в государственную собст­венность?***

Согласно действующему законодательству Витебский городской исполнительный и распорядительный орган не вправе был отказывать Матвееву, поскольку в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 20 Кодекса Республики Беларусь о земле в компетенцию исполнительных и распорядительных органов горо­дов входит выкуп и граждан земельных участков, находящихся в пределах городской черты городов областного подчинения.

Согласно ст. 54 КоЗ передача земельных участков, находящихся в собственности граждан, в государственную собственность производится после их выкупа и возмещения в полном объеме убытков согласно статье 133 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

Допускается добровольное безвозмездное отчуждение земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, юридических лиц Республики Беларусь, в государственную собственность.

Выкуп земельных участков, которые в соответствии со статьей 25 КоЗ предоставляются по решению сельских (поселковых), городских (городов областного подчинения и города Минска) исполнительных и распорядительных органов, производится этими органами, а земельных участков, которые предоставляются по решению Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, районных, областных исполнительных и распорядительных органов, - районными исполнительными и распорядительными органами.

Выкуп земельных участков, а также возмещение убытков производятся за счет средств юридических и физических лиц, которым предоставляются изымаемые земельные участки, в сроки, установленные судом, но не свыше трех месяцев со дня изъятия этих участков.

Выкуп у граждан земельных участков, не предоставляемых непосредственно после выкупа юридическим и физическим лицам, производится соответствующим исполнительным и распорядительным органом за свой счет в течение трех месяцев с момента подачи гражданином в исполнительный и распорядительный орган заявления о передаче земельного участка в государственную собственность. Выкуп земельных участков производится по нормативной цене, действующей на момент выкупа.

При выкупе земельного участка собственнику возмещаются расходы, связанные с улучшением качества земли, за исключением случаев изъятия за использование земли не по целевому назначению, систематического невыполнения мероприятий по охране и защите земель, сохранению плодородия и других полезных свойств земли, использования земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, их химическому и радиоактивному загрязнению, ухудшению экологической обстановки. Порядок возмещения указанных расходов определяется Советом Министров Республики Беларусь.

**Список использованных источников:**

Конституция Республики Беларусь: принята 15 марта 1994 г. N 2875-XII: (с изменениями и дополнениями, принятыми на Республиканском референдуме от 24.11.1996, в ред. Решения Республиканского референдума от 17.11.2004 N 1) // Консультант Плюс [Электронный ресурс]. - Минск, 2008.

Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях, 21 апреля 2003 г., N 194-З (в ред. Закона. от 05.01.2008 N 321-З) // Консультант Плюс [Электронный ресурс]. - Минск, 2008.

Кодекс Республики Беларусь о земле, 4 января 1999 г., N 226-З : текст Кодекса по состоянию на 22 марта 2007 г.- Минск : Амалфея, 2007. – 120 с.

О праве собственности на землю : Закон Республики Беларусь 16 июня 1993 г. N 2417-XII // Консультант Плюс [Электронный ресурс]. - Минск, 2008.- Утратил силу.

Об изъятии и предоставлении земельных участков : Указ Президента Республики Беларусь, 27 декабря 2007 г., № 667 // Консультант Плюс [Электронный ресурс]. - Минск, 2008.

Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков : утверждено указом Президента от 27 декабря 2007 г. № 667 // Консультант Плюс [Электронный ресурс]. - Минск, 2008.

Бакиновская О. А. Земельное право : ответы на экзаменационные вопросы / О. А. Бакиновская. – 2-е изд.- Минск : ТетраСистемс, 2007. - 192 с.

Демичев Д. М. Экологическое право. Особенная часть : учебник / Д. М. Демичев. – Минск : Вышэйшая школа, 2007. – 494 с.

Ерофеев Б. В. Земельное право России : учебник / В. Б. Ерофеев. – Изд. 9-е. – Москва : Юрайт, 2007. – 655 с.

Жариков Ю. Г. Земельное право России : учебник / Ю, Г. Жариков.- Москва : Кнорус, 2006. – 480 с.

Станкевич Н. Г. Земельное право : учебное пособие / Н. Г. Станкевич. – Минск : Книжный дом, 2003. – 544 с.

Шингель Н. А. Правовое регулирование земельных споров / Н. А. Шингель // Обзор судебной практики. – 2008. - № 3. – С. 4-21.

Шингель Н. А. Проблемы становления земельного законодательства Республики Беларусь / Н. А. Шингель // Проблемы развития юридической науки и совершенствования правоприменительной практики : сборник научных трудов. – Минск : БГУ, 2005. – С. 225-232.

1. Шингель Н. А. Проблемы становления земельного законодательства Республики Беларусь / Н. А. Шингель // Проблемы развития юридической науки и совершенствования правоприменительной практики : сборник научных трудов. – Минск : БГУ, 2005. – С. 225-232. [↑](#footnote-ref-1)
2. Жариков Ю. Г. Земельное право России : учебник / Ю, Г. Жариков.- Москва : Кнорус, 2006. – С. 29. [↑](#footnote-ref-2)
3. Ерофеев Б. В. Земельное право России : учебник / В. Б. Ерофеев. – Изд. 9-е. – Москва : Юрайт, 2007. – С. 128. [↑](#footnote-ref-3)
4. Станкевич Н. Г. Земельное право : учебное пособие / Н. Г. Станкевич. – Минск : Книжный дом, 2003. – С. 52-53. [↑](#footnote-ref-4)
5. Шингель Н. А. Правовое регулирование земельных споров / Н. А. Шингель // Обзор судебной практики. – 2008. - № 3. – С. 4-21. [↑](#footnote-ref-5)
6. Демичев Д. М. Экологическое право. Особенная часть : учебник / Д. М. Демичев. – Минск : Вышэйшая школа, 2007. – С. 42. [↑](#footnote-ref-6)
7. Станкевич Н. Г. Земельное право : учебное пособие / Н. Г. Станкевич. – Минск : Книжный дом, 2003. – С. 168-169. [↑](#footnote-ref-7)
8. Станкевич Н. Г. Земельное право : учебное пособие / Н. Г. Станкевич. – Минск : Книжный дом, 2003. – С. 181-182. [↑](#footnote-ref-8)
9. Бакиновская О. А. Земельное право : ответы на экзаменационные вопросы / О. А. Бакиновская. – 2-е изд.- Минск : ТетраСистемс, 2007. - С. 46. [↑](#footnote-ref-9)