**1. Порядок приватизации земельного участка**

Законом Республики Беларусь от 19.01.1993г. «О разгосударствлении и приватизации государственной собственности в Республике Беларусь» установлено, что разгосударствление - передача от государства физическим и юридическим лицам частично либо полностью (в том числе посредством приватизации) функций непосредственного управления хозяйствующими субъектами. Разгосударствление осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь и Государственной программой разгосударствления и приватизации. Приватизация - приобретение физическими и юридическими лицами права собственности на объекты, принадлежащие государству. В результате приватизации государство полностью или частично утрачивает права владения, пользования и распоряжения государственной собственностью, а государственные органы утрачивают права непосредственного управления ею. Приватизация осуществляется путем безвозмездной передачи и продажи государственной собственности. Особенности приватизации земли определяются законодательством Республики Беларусь о земле (ст.1 ).

Таким образом, приватизация земельных участков представляет собой приобретение земельных участков гражданами и юридическими лицами у государства.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов (за исключением случаев, когда земельные участки находятся в пользовании, пожизненном наследуемом владении граждан или на праве аренды, но с расположенными на них жилыми домами, принадлежащими гражданам на праве собственности), а также негосударственных юридических лиц Республики Беларусь в случаях, предусмотренных законодательными актами, установлен Положением о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №462 от 26.03.2008г (далее – Положение).

В соответствии с п.3 Положения аукционы по продаже земельных участков в частную собственность граждан для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов проводятся сельскими, поселковыми, районными (городов районного подчинения), городскими (городов областного подчинения и г.Минска) исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией или уполномоченными ими государственными организациями, в частную собственность юридических лиц в случаях, предусмотренных законодательными актами, - районными, городскими (городов областного подчинения и г.Минска), областными исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией или уполномоченными ими государственными организациями.

Размеры продаваемых на аукционах в частную собственность граждан земельных участков для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов устанавливаются в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле, а земельных участков, продаваемых в частную собственность юридических лиц в случаях, предусмотренных законодательными актами, - проектами отвода земельных участков, разработанными с учетом градостроительной документации и их целевых назначений.

В соответствии со ст. 36 Кодекса о земле размер земельного участка, предоставляемого в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, устанавливается:

- в городах - от 0,05 до 0,15 гектара включительно;

- в сельских населенных пунктах, поселках городского типа - от 0,15 до 0,25 гектара включительно.

Размер земельного участка, предоставляемого в сельском населенном пункте, поселке городского типа для ведения личного подсобного хозяйства в частную собственность или пожизненное наследуемое владение, не может превышать 1 гектара с учетом размера земельного участка, предоставленного для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме в этом населенном пункте. Для ведения личного подсобного хозяйства в таком населенном пункте дополнительно могут предоставляться в аренду земельные участки в размере до 3 гектаров включительно.

Порядок организации и проведения аукционов следующий. Аукцион проводится на основании решения сельского, поселкового, районного (городов районного подчинения), городского (городов областного подчинения и г.Минска), областного исполнительных комитетов, принятого в пределах их компетенции, в соответствии с которым создается комиссия по организации и проведению аукциона или определяется уполномоченная ими государственная организация по его проведению. В состав комиссии включаются представители областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службы Государственного комитета по имуществу, территориального органа архитектуры и строительства (градостроительства), органов по развитию, жилищно-коммунальному хозяйству местного исполнительного комитета и могут включаться представители других органов и организаций.

Комиссия может создаваться, а организация может определяться для проведения одного аукциона или на определенный период, но не более чем на один год.

В соответствии с Положением полномочия комиссии или организации следующие:

- принимает заявления об участии в аукционе и документы;

- определяет место, дату и время начала и окончания приема заявлений об участии в аукционе, место, дату и время проведения аукциона и подведения его итогов;

- организует публикацию извещения о проведении аукциона либо об отказе от проведения аукциона в средствах массовой информации;

- представляет для ознакомления участников аукциона земельно-кадастровую, градостроительную и иную документацию;

- организует осмотр на местности земельных участков, которые предлагается продать на аукционе;

- знакомит участников аукциона с условиями, предусмотренными в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона;

- проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных гражданами и юридическими лицами;

- определяет и утверждает начальную цену земельных участков;

- определяет и утверждает затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

- определяет размер увеличения цены земельных участков (шаг аукциона), который устанавливается в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей цены, называемой аукционистом;

- определяет размер задатка (до 10 процентов от начальной цены земельного участка) и иные условия участия в аукционе;

- принимает решение о признании граждан и юридических лиц участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе и уведомляет их о принятом решении;

- проводит аукцион и оформляет его результаты;

- разрешает споры о порядке проведения аукциона.

Начальная цена земельного участка определяется в размере не ниже его кадастровой стоимости методом ее пересчета в иностранной валюте по официальному курсу белорусского рубля, установленному Национальным банком на дату утверждения комиссией или организацией начальной цены земельного участка, если она была определена в иностранной валюте.

Извещение о проведении аукциона публикуется в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, не позднее чем за 30 дней до даты проведения аукциона и должно содержать все необходимые сведения касающиеся порядка проведения аукциона и предлагаемого земельного участка (участков).

Для участия в аукционе гражданин, юридическое лицо (лично либо через своего представителя или уполномоченное должностное лицо) в установленный в извещении срок подают заявление об участии в аукционе с указанием кадастровых номеров и адресов земельных участков, которые они желают приобрести в частную собственность, а также заверенную копию платежного поручения о внесении задатка, а также представляют идентификационные сведения.

Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого земельного участка, сформированного для проведения аукциона, цены земельного участка и шага аукциона. Первая объявленная аукционистом цена земельного участка определяется в соответствии с шагом аукциона.

После объявления очередной цены аукционист называет номер участника аукциона, который с его точки зрения первым поднял аукционный номер, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист в соответствии с шагом аукциона объявляет новую цену. Торги продолжаются до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер поднял только один участник аукциона. Аукционист называет последнюю цену и номер данного участника трижды и объявляет проданным земельный участок, а участника аукциона - победителем в отношении соответствующего земельного участка.

При отсутствии лиц из участников аукциона, готовых выкупить земельный участок по названной аукционистом новой цене, аукционист называет эту цену три раза. Аукцион завершается, если после трехкратного объявления новой цены земельного участка ни один из участников аукциона не поднял своего номера.

Местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней после утверждения протокола о результатах аукциона принимает решение о предоставлении победителю аукциона земельного участка в частную собственность и не позднее 2 рабочих дней после внесения победителем аукциона платы за земельный участок, возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона, а также иных условий участия в аукционе выдает ему выписку из решения о предоставлении земельного участка в частную собственность.

Право частной собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка.

**2. Задача**

Житель села Паново Самойлов самовольно занял земельный участок размером 0,3 га с целью использования его для выращивания сельскохозяйственных культур.

Районная инспекция природных ресурсов и охраны окружающей среды за нерациональное использование земли наложила штраф.

Самойлов, считая наложение штрафа незаконным, обратился с жалобой в суд.

Каким органом должна быть рассмотрена жалоба Самойлова?

Примите решение.

По всей видимости, как следует из условий задачи Самойлов был привлечен к административной ответственности за нарушение порядка использования земли, состав административного правонарушения предусмотрен ст. 15.10. КоАП Республики Беларусь, а точнее ч.1 данной статьи - неиспользование в течение одного года земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с п.28 ст. 3.30. ПиКоАП Республики Беларусь протоколы об административных правонарушениях имеют право составлять в отношении правонарушителей по ч.1 ст. 15.10. должностные лица органов Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь. Рассмотрение же материала об рассматриваемом административном правонарушении находится в компетенции районного (городского) суда (ст.3.2. ПиКоАП Республики Беларусь.

Статья 12.2. ПиКоАП Республики Беларусь предоставляет лицу в отношении которого вынесено постановление по делу об административном правонарушении обжаловать постановление в суд, минуя порядок обжалования в вышестоящий орган.

Учитывая все вышеизложенное, я разрешу данное делу следующим образом:

- во-первых, я приму жалобу к рассмотрению,

- во- вторых, постановление инспекции природных ресурсов и охраны окружающей среды подлежит отмене, т.к.оно не законно: инспекция не обладает правом рассмотрения дел об административных правонарушениях по ст.15.10 КоАП Республики Беларусь.

**Список использованных источников**

**Список нормативных источников:**

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь. 7 декабря 1998 г. № 218-З. Электронный ресурс. «Эталон»/ База «Законодательство». Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2009г.
2. Процессуально-исполнительный кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях. 20 декабря 2006 г. 194-З. Электронный ресурс. «Эталон»/ База «Законодательство». Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2009г.
3. Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях. 21 апреля 2003 г. N 194-З. Электронный ресурс. «Эталон»/ База «Законодательство». Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2009г.
4. Кодекс Республики Беларусь о земле. 23 июля 2008 г. N 425-З Электронный ресурс. «Эталон»/ База «Законодательство». Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2009г.
5. Закон Республики Беларусь от 19.01.1993г. «О разгосударствлении и приватизации государственной собственности в Республике Беларусь». Электронный ресурс. «Эталон»/ База «Законодательство». Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2009г.
6. Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, утвержденное Постановлением Совета Министров Республики Беларусь №462 от 26.03.2008г. Электронный ресурс. «Эталон»/ База «Законодательство». Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2009г.