Введение

Анализ понятия «правовой режим земель промышленности, транспорта обороны и иного назначения» имеет принципиальное значение для уяснения тех правовых рычагов, с помощью которых земельное законодательство регулирует широкий спектр земельных отношений. Использование данной правовой категории позволяет выявить сущность всего земельного права, поскольку именно понятие «правовой режим земель промышленности, транспорта обороны и иного назначения» отражает особый характер правового регулирования использования и охраны земельных ресурсов

Вопрос о том, в чем заключается значение данного понятия, каково его содержание, остается недостаточно выясненным. С одной стороны, вопрос о сущности правового режима земель подвергался исследованию очень многими специалистами в области земельного права. С другой стороны, имеется также довольно большое число работ, специально посвященных правовому режиму соответствующих категорий или видов земель. Тем не менее в подавляющем большинстве этих работ суть именно этого понятия специально не затрагивалась, хотя содержание исследований сводилось в конечном счете к изучению правового режима земель.

Регулирование правового режима земель обороны является комплексным и включает в себя нормативные предписания целого ряда отраслей законодательства. В открытой отечественной юридической литературе правовой режим земель обороны глубоко не изучался.

Отсутствие современных научных исследований, посвященных землям обороны и безопасности, постоянное обновление законодательства о недвижимости, продолжающаяся земельная реформа, потребности практической деятельности Вооруженных Сил Республики Беларусь, воинских формирований, организаций и органов, обеспечивающих обороноспособность и безопасность страны, общегосударственная значимость земель обороны и безопасности определяют актуальность представленной работы.

Как представляется, изучение правового режима этих земель позволит выявить пробелы правового регулирования земельных отношений, содержанием которых выступают правомочия по поводу земель обороны и безопасности, а также будет способствовать дальнейшей разработке теоретических и правовых основ земельного права и смежных отраслей, имеющих отношение к рассматриваемой проблематике.

Цель данной работы заключается в выявлении основных особенностей правового режима земель обороны. Достижение указанной цели предполагает решение следующих задача:

- показать порядок управления землями обороны;

- изучить нормативно-правовое регулирование рационального использования земель обороны.

- рассмотреть порядок предоставления и изъятия земель обороны.

1. Порядок управления землями обороны

Правовой режим земель обороны - это система правовых норм, определяющих целевое назначение, порядок использования и управления, оборотоспособность, субъективные права, юридические обязанности и ответственность участников земельных правоотношений, правовую охрану и мониторинг земель обороны и безопасности [10, c. 19].

В соответствии со ст. 6 Кодекса Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-З (далее – Кодекс о земле), земли обороны и безопасности рассматриваются в качестве самостоятельного вида земель (субкатегории) из состава категории земель промышленности и иного специального назначения.

Данная статья устанавливает, что к землям промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения относятся земельные участки, предоставленные для размещения объектов промышленности, транспорта, связи, энергетики, размещения и постоянной дислокации государственных таможенных органов, воинских частей, военных учебных заведений и организаций Вооруженных Сил Республики Беларусь, других войск и воинских формирований Республики Беларусь, иных объектов.

Законодательство содержит довольно расплывчатые признаки, которыми характеризуется данная категория земель. Из названия категории усматривается, что она предназначена для несельскохозяйственных целей. Перечислить все нужды, для которых предоставляются указанные земли, невозможно, поэтому назначение этих земель имеет некоторую неопределенность.

Определение несельскохозяйственных целей, для которых предоставляются эти земли, нужно понимать ограничительно, так как имеются и другие категории земель, имеющие несельскохозяйственную направленность. Данная категория рассматривает несельскохозяйственные земли в узком значении, связывая их с выполняемыми юридическими и физическими лицами задачами. Можно предположить, что в понятие «задачи» входят уставные цели деятельности юридических лиц. В отношении граждан специальные нужды можно связывать с осуществлением их предпринимательской деятельности.

Понятие земель специального несельскохозяйственного назначения, которое употреблялось в советском законодательстве для обозначения этой категории, более определенно указывало на ее назначение, связанное с осуществлением специальных задач. Закон раскрывает содержание специальных задач примерным перечнем. Но при этом не указывается на критерий, по которому определяются эти нужды — экономический, социальный и другие.

Как отмечалось в юридической литературе, общее целевое назначение этих земель выражается в создании условий для размещения и эксплуатации на этих землях различных объектов несельскохозяйственного назначения [15, c. 68].

Эти земли служат пространственным базисом для размещения несельскохозяйственных объектов, которые предназначены и используются для специальных видов деятельности, в данном случае для размещения оборонных объектов.

Включение земель обороны в категорию земель для несельскохозяйственных целей показывает, что не только экономические цели деятельности могут учитываться при формировании этой категории. Обособленные виды деятельности, для осуществления которых выделяются отдельные виды земель данной категории, определяются специальным законодательством. Земельное законодательство следует уже сложившейся структуре хозяйственной и иной деятельности.

Из Закона Республики Беларусь «Об обороне» от 3 ноября 1992 г. видно, что для размещения и содержания стационарных военных объектов и объектов оборонного сектора экономики выделяются специальные земли.

Землями для нужд обороны являются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, учреждений, военно-учебных заведений, предприятий и организаций Вооруженных Сил Республики Беларусь, пограничных, внутренних и железнодорожных войск.

Воинские части вправе предоставлять во временное пользование колхозам, совхозам, крестьянским (фермерским) хозяйствам земли полигонов, аэродромов, другие участки для сенокошения, выпаса скота и посевов сельскохозяйственных культур, для лесохозяйственных целей.

Земли обороны запрещено передавать в пользование гражданам, даже военнослужащим.

Как и другим землепользователям, воинским частям предоставлено право использовать имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, а также эксплуатировать другие полезные свойства земли. Они вправе возводить жилые, производственные и иные строения и сооружения.

Правовой режим земель обороны отличает то, что не только на смежных с ними земельных участках, но и на самих этих землях могут быть установлены особые (запретные) зоны. Границы внутренних запретных зон устанавливаются Министерством обороны и командованием воинских частей. Ограничения использования этих земель связаны с установлением особого режима посещения указанных территорий, запрета нахождения на них как граждан, так и военнослужащих, не обслуживающих военные и оборонные объекты.

Кроме прав, на воинские части и других землепользователей возлагаются обязанности по уходу за землями, строго Целевому их использованию.

Составной частью земель обороны являются земли пограничных войск. Этим воинским формированиям предоставляются земельные участки для размещения военных городков и специальных объектов.

Таким образом, устойчивым квалификационным признаком этих земель служат специальные задачи, для которых они предназначены. В земельном законодательстве также закреплен такой признак, как расположение этих земель за пределами населенных пунктов.

Территориальное расположение этих земель в законодательстве Республики Беларусь определено достаточно четко. Включение аналогичного вида земель в состав земель населенных пунктов показывает, что они могут располагаться как в границах, так и за пределами населенных пунктов.

При нахождении этих земель в пределах населенных пунктов их правовой режим будет подчинен градостроительным требованиям развития населенного пункта.

Правовой режим земель обороны имеет ряд общих черт с иными землями, входящими в данную категорию, однако есть и существенные отличия.

Во-первых, земли обороны отличает строго целевой характер использования.

Во-вторых, для обороны земли предоставляются как в постоянное, так и во временное пользование. Согласно ст. 20 Закона Республики Беларусь об обороне от 3 ноября 1992 г., для размещения и содержания военных объектов выделяются в постоянное или временное пользование земли, леса, предоставляются другие природные и производственные ресурсы без взимания соответствующих налогов и платежей. В ст. 12 указано, что органы местного управления обеспечивают потребности Вооруженных Сил, других войск и воинских формирований в материальных средствах, энергетических и других ресурсах и услугах по их заказам, выделяют для нужд обороны земельные участки.

Так, для проведения учений, маневров, передислокации воинских частей и соединений земельные участки у землевладельцев и землепользователей, на территории которых осуществляются указанные действия, не изымаются. После окончания использования данных земель войсковые части, военные учебные заведения и другие воинские формирования обязаны привести их в состояние, пригодное для использования по назначению, и возместить убытки землевладельцам и землепользователям.

В-третьих, земли, предоставленные для нужд обороны, разнообразны по составу. Часть из них составляют лесные площади. В состав земель обороны включаются сельскохозяйственные угодья. Они используются для создания подсобных хозяйств, других хозяйственных целей.

В последние годы усилилась роль контроля за использованием и охраной вышеуказанных земель. Его осуществляют местные исполнительные и распорядительные органы.

Кроме того, воинские подразделения сами устанавливают внутреннюю структуру земель, регламентируют их использование, никто не может вмешиваться в их деятельность. В состав пограничной зоны (там, где она устанавливается) включаются также принадлежащая Республике Беларусь часть вод пограничных рек, озер и иных водоемов и расположенные в этих водах острова.

Воинские части как субъекты пользования вправе возводить жилые, производственные и иные строения и сооружения. Они вправе использовать имеющиеся на участках общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты. Земли обороны могут быть предоставлены во временное пользование юридическим лицам, в том числе фермерским хозяйствам, для сенокошения, выпаса скота, иных сельскохозяйственных и ле-сохозяйственных целей. Но земли обороны запрещено передавать в пользование гражданам.

При государственной регистрации землепользовании войсковых частей предоставляются сведения лишь о размерах и внешних границах земельных участков, без раскрытия их внутренней структуры. На землях, предоставленных для нужд обороны, а также на смежных с ними землях могут быть установлены запретные зоны, имеющие особый правовой режим.

Запретные зоны в пределах участков (внутренние зоны) устанавливаются командованием воинских частей и Министерством обороны, которое определяет обязательный для всех режим этих зон (запрещение прохода и проезда для посторонних либо разрешение для определенного круга лиц).

Запретные зоны на смежных землях (внешние зоны) могут быть установлены по решению соответствующего исполнительного и распорядительного органа. Территории внешних запретных зон не изымаются у землепользователей, но используются с соблюдением специального режима (например, может запрещаться производство строительных работ, рубка деревьев, кустарников, разработка полезных ископаемых).

Пограничная зона устанавливается, как правило, в пределах прилегающей к Государственной границе Республики Беларусь территории населенного пункта. В состав пограничной зоны (там, где она устанавливается) включаются также принадлежащая Республике Беларусь часть вод пограничных рек, озер и иных водоемов и расположенных в этих водах островов.

Пограничная полоса устанавливается непосредственно вдоль Государственной границы Республики Беларусь на ее сухопутных участках или вдоль берегов пограничных рек, озер и иных водоемов с учетом местных особенностей. В пограничную полосу не включаются населенные пункты и места массового отдыха местного населения. (ст. 19 Закона о Государственной границе Республики Беларусь).

Не допускается размещение на землях пограничной полосы и пограничной зоны психоневрологических диспансеров (больниц) и учреждений исполнения наказаний. Охота в пограничной полосе запрещена. Выпас скота в пограничной полосе производится в отведенных для этого местах при наличии нормальной эпизоотической обстановки как на прилегающей к Государственной границе Республики Беларусь, так и на сопредельной территории. Юридические лица и граждане, осуществляющие выпас скота, огораживают территории этих пастбищ.

2. Нормативно-правовое регулирование рационального использования земель обороны

земля оборона использование изъятие

Земли обороны находятся в ведении Министерства обороны Республики Беларусь. Правовые формы использования земель этой категории разнообразны, хотя и содержат определенные ограничения. Так, право пожизненного наследуемого владения землей не может быть применимо к данной категории земель, так как не связывается с выполнением специальных задач. Право землепользования может осуществляться в разнообразных формах, которые зависят от целей и характера использования земельных участков, правоспособности землепользователя и других обстоятельств.

Как было сказано выше, согласно ст. 20 Закона Республики Беларусь об обороне от 3 ноября 1992 г., земельные участки могут предоставляться на следующих условиях:

а) постоянного пользования - для уставных целей, которые носят постоянный, длительный характер;

б) временного пользования - для строительства линейных сооружений и других объектов, не требующих длительного занятия постоянного земельного участка.

В целях обеспечения зашиты и охраны Государственной границы Республики Беларусь земельные полосы или участки для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Республики Беларусь и других объектов отводятся в постоянное пользование. Право постоянного пользования земельным участком означает обеспеченную законом возможность бессрочного, безвозмездного пользования чужим земельным участком, находящимся в государственной собственности, в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении земельного участка в пользование. Нормы отвода земельных полос, размеры земельных участков, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Республики Беларусь, порядок их использования, включая особенности хозяйственной, промысловой и иной деятельности, определяются законодательством Республики Беларусь.

Законом Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 419-З «О Государственной границе Республики Беларусь» устанавливается,

Местные исполнительные и распорядительные органы в области государственной пограничной политики на подведомственной территории предоставляют в установленном порядке органам пограничной службы в постоянное безвозмездное пользование земельные участки, необходимые для охраны Государственной границы, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, осуществляют контроль за их использованием.

Пограничные органы в пределах приграничной территории имеют право находиться на любых участках местности и передвигаться по ним при исполнении служебных обязанностей; требовать от владельцев, пользователей земельных участков в пограничной зоне выделения мест для передвижения пограничных нарядов, оборудования и содержания в надлежащем состоянии проходов через ограждения, переходов через другие препятствия. По смыслу положений закопав данном случае речь не идет об установлении сервитутов, поскольку возможность ограниченного пользования земельным участком допускается только в отношении собственников земли.

В целях недопущения переноса заразных болезней через Государственную границу могут быть запрещены пли ограничены содержание и выпас скота в полисе местности (карантинной полосе) вдоль Государственной границы на суше. Карантинная полоса, ее ширина, порядок ее ограждения, ветеринарный режим на ней устанавливаются Министерством сельского хозяйства Республики Беларусь или по его поручению органами ветеринарного надзора Республики Беларусь.

Для размещения объектов по разработке, изготовлению, хранению и утилизации оружия массового поражения, переработке радиоактивных, других материалов, военных и иных объектов в закрытых административно-территориальных образованиях земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование ил и в аренду.

Действующее законодательство предусматривает специальные требования к размещению и эксплуатации объектов по хранению и уничтожению химического оружия. Вокруг объектов по хранению химического оружия и объектов по уничтожению химического оружия устанавливаются зоны защитных мероприятий, в пределах которых осуществляется специальный комплекс защитных мероприятий, направленных на обеспечение коллективной и индивидуальной защиты граждан, зашиты окружающей среды от возможного воздействия токсичных химикатов вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций. Специальный комплекс защитных мероприятий определяется планами действий по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций при проведении работ по хранению, перевозке и уничтожению химического оружия и ликвидации их последствий, разрабатываемыми для каждого объекта отдельно [5].

Расчет площади зоны защитных мероприятий, устанавливаемой вокруг объектов, осуществляется, как правило, на этапе проектирования этих объектов согласно методике определения площади зоны защитных мероприятий, утвержденной Министерством обороны Республики Беларусь по согласованию с заинтересованными органами исполнительной власти. На основании рассчитанных значений площади зоны защитных мероприятий осуществляется определение ее границ на местности.

В случае если расчетное значение площади зоны защитных мероприятий окажется менее размера санитарно-защитной зоны, принятой для конкретного объекта, зона защитных мероприятий устанавливается по границе санитарно-защитной зоны. При прохождении границы зоны защитных мероприятий через административные границы населенного пункта (село, район, город и т.д.) этот пункт полностью включается в зону защитных мероприятий.

Принципиальное значение для обороноспособности и безопасности государства имеет вопрос о правосубъектности иностранных граждан и организаций в отношении земельных участков из состава земель обороны и безопасности.

Действующее законодательство позволяет иностранным субъектам обладать правом собственности на земельные участки. Согласно ст. 12 Кодекса о земле, земельные участки могут находиться в частной собственности граждан Республики Беларусь, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, собственности иностранных государств, международных организаций. Земельные участки могут находиться в частной собственности иностранных граждан, лиц без гражданства, являющихся родственниками наследодателя, в случае получения ими по наследству земельных участков, предоставленных наследодателю в частную собственность, если иное не установлено законодательными актами [1].

Статья 13 Кодекса о земле уточняет, что не подлежат предоставлению в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций земельные участки на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся только в государственной собственности.

Других ограничений прав иностранных субъектов на земельные участки обороны и безопасности не предусмотрено.

Необходимо отличать земли обороны от земель (территорий), временно используемых для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны. Временно используемые для нужд обороны земельные участки у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются. Использование этих земель осуществляется в соответствии с порядком, установленным для проведения изыскательских работ, а также для зон с особыми условиями использования.

Как уже отмечалось, земли, предоставленные воинским частям, могут также использоваться для производства сельскохозяйственной продукции и обеспечения питанием личного состава (подсобные хозяйства воинских частей). В этом случае на них распространяется режим использования земель сельскохозяйственного назначения.

Важным элементом правосубъектности участников правоотношений, возникающих по поводу земельных участков обороны и безопасности, является ответственность землепользователей и арендаторов за нарушение норм земельного законодательства. Должностные лица и граждане, совершившие земельные правонарушения, несут административную, дисциплинарную, материальную, гражданско-правовую и уголовную ответственность, а организации могут быть привлечены к административной и гражданско-правовой ответственности.

Статьи 15.11. 15.12. 15.13. 23.41., 23.42. 23.80. Кодекса об административных правонарушениях РБ устанавливают административную ответственность за порчу земель, самовольное отступление от схем или проектов землеустройства, уничтожение либо повреждение межевых знаков, самовольное занятие земельных участков, нарушение порядка предоставления и изъятия земельного участка, нарушение сроков возврата временно занимаемых земельных участков. Привлечение виновных лиц к ответственности не освобождает их от гражданско-правовой обязанности возместить в полном объеме вред, причиненный в результате земельного правонарушения.

Уголовная ответственность за нарушения земельного законодательства предусмотрена 269 Уголовного кодекса РБ за порчу земли.

Следующей характерной чертой правового режима земель обороны и безопасности являются их зонирование.

Земли обороны и безопасности могут располагаться как за границами населенных пунктов, так и в черте поселений (земельные участки, занятые объектами обороны).

Одним из видов зон с особыми условиями использования территорий являются зоны охраняемых объектов.

Зоны охраняемых объектов устанавливаются с целью обеспечения безопасности объектов государственной охраны и защиты охраняемых объектов. Размер зоны охраняемых объектов и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и вокруг него, рельефа местности, а также иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов. Расстояние от границ земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, до границ указанной зоны не должно превышать 1 км [13, c. 11].

В целях обеспечения безопасности хранения вооружения и военной техники, другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также охраны окружающей среды при возникновении чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на прилегающих к арсеналам, базам и складам Вооруженных Сил Республики Беларусь, других войск, воинских формирований и органов земельных участках могут устанавливаться запретные зоны. Назначение и порядок установления запретных зон определяются Правительством Республики Беларусь.

Запретная зона включает территорию, непосредственно примыкающую к территории военного склада, арсенала, базы. Ширина запретной зоны от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается: для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей — до 400 м; для военных складов вооружения и военного имущества — до 100 м. Обязательным требованием при установлении запретной зоны является обустройство 50-метровой противопожарной полосы, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного склада, в пределах которой осуществляются вырубка деревьев и кустарника и вспашка по всей ширине.

Для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей устанавливается также запретный район шириной не менее 3 км от внешнего ограждения территории военного склада [16].

Границы запретной зоны и запретного района утверждаются руководителями местных органов исполнительной власти Республики Беларусь, на территории которых находятся военные склады, по представлению органов военного управления, введении которых они находятся. Границы запретной зоны обозначаются на местности хорошо видимыми указателями. Границы запретного района на местности не обозначаются.

На территории запретной зоны запрещается проживание граждан, нахождение граждан без специального разрешения, строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из огнестрельного оружия и проведение иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного склада. На территории запретного района запрещается строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военному складу и сохранности находящегося там имущества. В случае особой необходимости строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретного района может разрешаться в каждом конкретном случае местными органами исполнительной власти, на территории которых находятся военные склады, по согласованию с органами военного управления, в ведении которых они находятся.

На территории запретного района не допускаются устройство стрельбищ и тиров, стрельба из огнестрельного оружия, а также проживание иностранных граждан. В воздушном пространстве над территорией запретного района не допускаются прокладка воздушных трасс и полеты самолетов, вертолетов и других летательных аппаратов. В зависимости от местных условии в запретной зоне и запретном районе органами местного самоуправления в пределах их полномочий и по представлению начальника военного склада могут устанавливаться и иные ограничения, в том числе на транзитный проезд, причал судов, рыболовство, охоту, купание и другие.

Необходимо также отметить особый характер лесопользования на землях обороны и безопасности. Порядок использования лесов, расположенных на землях обороны и безопасности, определяется Лесным кодексом Республики Беларусь от 14 июля 2000 г. № 420-З.

На участках лесного фонда, предоставленных для нужд обороны, лесопользование должно осуществляться с учетом сохранения экологических функций лесов. На этих участках могут быть ограничены или запрещены отдельные виды лесопользования, если они не совместимы с назначением данных участков.

Проведение мероприятий по боевой подготовке войск на участках лесного фонда, предоставленных для нужд обороны, после объявления в установленном порядке чрезвычайной пожарной ситуации в лесах Республики Беларусь запрещается.

На участках лесного фонда, предоставленных для нужд обороны, ведение лесного хозяйства осуществляется лесхозами и лесничествами, находящимися в ведении Министерства обороны Республики Беларусь.

Порядок ведения лесного хозяйства на участках лесного фонда, предоставленных для нужд обороны, а также порядок использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, расположенных на этих участках, определяется настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Республики Беларусь.

По миновании надобности в участках лесного фонда, предоставленных для нужд обороны, они передаются в ведение специально уполномоченного республиканского органа государственного управления в области использования, охраны, защиты лесного фонда и воспроизводства лесов в состоянии, пригодном для осуществления лесохозяйственной и иной деятельности, в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Республики Беларусь.

По ходатайству Министерства обороны Республики Беларусь проведение мероприятий по боевой подготовке войск может допускаться в исключительных случаях на участках лесного фонда, не предоставленных для нужд обороны, на основании решения специально уполномоченного республиканского органа государственного управления в области использования, охраны, защиты лесного фонда и воспроизводства лесов, согласованного с соответствующими областными исполнительными и распорядительными органами и лесопользователями.

Лесопользование и ведение лесного хозяйства в пограничной зоне и пограничной полосе осуществляются в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Республики Беларусь.

Особенности лесопользования и ведения лесного хозяйства в пограничной зоне и пограничной полосе устанавливаются специально уполномоченным республиканским органом государственного управления в области использования, охраны, защиты лесного фонда и воспроизводства лесов по согласованию с Государственным комитетом пограничных войск Республики Беларусь.

Элементом правового режима земель обороны и безопасности выступают правовая охрана и мониторинг земель обороны и безопасности. Охрана земель обороны и безопасности осуществляется с учетом необходимости рационального использования данных земель, защиты их от вредных воздействий, а также восстановления земель и лесного фонда, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, другим негативным воздействиям.

Мониторинг земель обороны является составной частью мониторинга земель промышленности и иного специального назначения. Содержание мониторинга земель обороны и безопасности включает систематическое наблюдение за состоянием данного вида земель, выявление изменений земельных участков и их оценку. Мониторинг земель осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами [9, c. 49].

3. Порядок предоставления и изъятия земель обороны

Изъятие и (или) предоставление земельных участков для размещения важных оборонных и (или) военных объектов, дипломатических представительств, приравненных к ним представительств международных организаций и консульских учреждений иностранных государств в Республике Беларусь, а также при распоряжении высвобождаемым недвижимым имуществом государственными органами, имеющими воинские формирования и военизированные организации, осуществляется в порядке, установленном законодательными актами.

Порядок предоставления и изъятия земель обороны установлен Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» [3].

Настоящим Положением определяется порядок изъятия и предоставления земельных участков, в том числе для государственных нужд, из всех категорий земель, независимо от цели использования земельных участков и вида вещного права на них, формирования земельных участков для проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – аукцион аренды) и аукционов по продаже земельных участков в частную собственность (далее – аукцион продажи), продления срока пользования земельными участками, предоставленными во временное пользование.

Формирование земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества в Республике Беларусь, за исключением г. Минска и областных центров, строительство которых предусмотрено решением Президента Республики Беларусь либо государственной программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, а также при продаже в установленном порядке на аукционе недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, осуществляется в соответствии с Положением о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности.

Земельные участки для строительства и обслуживания линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, кабельных линий электропередачи, связи и других сооружений) в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, земель лесного фонда, не предусмотренных по условиям их эксплуатации для лесовыращивания, предоставляются юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям в постоянное пользование либо аренду.

Изъятие и предоставление земельных участков не требуется для строительства (реконструкции, капитального ремонта) 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, 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).

Земельные участки предоставляются в аренду или в частную собственность по результатам аукционов аренды и аукционов продажи.

Договор аренды земельного участка, заключаемый при его предоставлении, в том числе по результатам аукциона аренды, подготавливается местным исполнительным комитетом, принявшим решение о предоставлении этого участка, в соответствии с типовой формой, установленной Советом Министров Республики Беларусь.

Средства, полученные от проведения аукционов, направляются в соответствующие местные бюджеты, если иное не предусмотрено настоящим пунктом, и используются на строительство (реконструкцию, ремонт) объектов инфраструктуры; финансирование работ (услуг), связанных с изъятием земельных участков для проведения аукционов, в том числе по государственной регистрации этих участков; проведение аукционов аренды и аукционов продажи.

Средства, полученные от проведения аукционов аренды для строительства автозаправочных станций, направляются в республиканский бюджет и используются для финансирования строительства и реконструкции автозаправочных станций на территории районов и проведения таких аукционов для строительства автозаправочных станций.

Земельный участок предоставляется после его изъятия у прежнего землепользователя, землевладельца, собственника или арендатора (далее – землепользователь).

При необходимости использования земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных нужд, указанных в пункте 10 настоящего Положения, 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.

Выкуп земельного участка для государственных нужд производится по его кадастровой стоимости на момент выкупа в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Размеры убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, устанавливаются организациями по перечню и в порядке, определяемых Советом Министров Республики Беларусь. Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства возмещаются в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

При изъятии земельного участка и сносе находящихся на нем одноквартирного, блокированного жилого дома, иных строений, сооружений и насаждений при нем местный исполнительный комитет обеспечивает в соответствии с жилищным законодательством по выбору собственника реализацию его права на предоставление благоустроенной квартиры в собственность или строительство и (или) получение в собственность жилого дома, строений и сооружений при нем, равноценных сносимым по благоустройству и общей площади, перенос и восстановление жилого дома в ином месте, получение денежной компенсации вместо изымаемого земельного участка с расположенными на нем жилым домом, иными строениями, сооружениями, насаждениями.

В случае объективной невозможности (в том числе обусловленной градостроительными проектами, генеральными планами городов и иных населенных пунктов, градостроительными проектами детального планирования, утвержденными в соответствии с законодательством) предоставления собственнику сносимых одноквартирного, блокированного жилого дома, иных строений, сооружений и насаждений при нем права на строительство и (или) получение в собственность иного жилого дома, строений и сооружений при нем, равноценных сносимым по благоустройству и общей площади, либо на перенос и восстановление жилого дома в ином месте, местный исполнительный комитет обязан по выбору собственника обеспечить реализацию его иных прав, предусмотренных в части второй настоящего пункта.

Решение местного исполнительного комитета об изъятии земельного участка и сносе находящихся на нем одноквартирного, блокированного жилого дома, иных строений, сооружений и насаждений может быть обжаловано в суд. В этом случае выполнение решения местного исполнительного комитета приостанавливается до вынесения судом соответствующего решения.

Изъятие и предоставление земельных участков для государственных нужд осуществляется 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, утвержденных в соответствии с законодательством, а также для размещения объектов недвижимого имущества, строительство которых предусмотрено решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь либо государственными программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь.

Для изъятия и предоставления земельного участка требуются: предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта; разработка проекта отвода земельного участка и принятие на его основе решения об изъятии и предоставлении данного участка; установление границ предоставленного земельного участка на местности, государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него [3].

Заключение

Проведенный анализ правового режима земель обороны позволяет выделить ряд особенностей их правового положения:

принадлежность к государственной собственности;

ограничения оборотоспособности;

возникновение прав участников земельных правоотношений в силу Закона «Об обороне»;

учет особенностей правового режима земель обороны и безопасности при проведении зонирования территорий;

установление запретных зон;

особый характер лесопользования.

Несмотря на активную правотворческую деятельность в области использования земельного фонда и прав на земельные участки, нормативная база, регулирующая отношения по поводу земель обороны и безопасности, все еще не является целостной. Так, до настоящего времени не принят указ Президента Республики Беларусь, касающийся установления перечней земельных участков, находящихся на приграничных территориях, которыми не могут обладать на праве собственности иностранные граждане, лица без гражданства, иностранные юридические лица. Помимо указанного перечня в нормативном акте, регулирующем особенности землепользования на при граничных территориях, должны быть четко определены условия предоставления земельных участков в составе приграничных территорий в аренду иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам и юридическим лицам с иностранным участием.

Список использованных источников

1. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-З в ред. Закона Республики Беларусь от 6 ноября 2008 г. № 447-З // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 275, 2/1544
2. Лесной кодекс Республики Беларусь от 14 июля 2000 г. № 420-З в ред. Закона Республики Беларусь от 24 декабря 2007 г. № 299-З // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 3, 2/1396
3. Об изъятии и предоставлении земельных участков: Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь 2008 г., № 6
4. Об органах пограничной службы Республики Беларусь от 11 ноября 2008 г. № 454-З: Закон Республики Беларусь// Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2009.
5. О Государственной границе Республики Беларусь: Закон Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 419-З // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2009.
6. О Вооруженных Силах Республики Беларусь: Закон Республики Беларусь от 3 ноября 1992 г. № 1904-XІІ // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2009.
7. Об обороне: Закон Республики Беларусь от 3 ноября 1992 г. № 1902-XІІ// Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2009.
8. О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667: Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 в ред. Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 10 сентября 2008 г. № 1322 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 222, 5/28329
9. Бакиновская О.А. Земельное право: ответы на экзаменационные вопросы. – Мн.: ТетраСистемс, 2007. - 192 с.
10. Красинский В.В. Правовой режим земель обороны и безопасности // Военно-юридический журнал. – 2007. - № 7. – С. 19-29.
11. Краснов Н.И., Матвеев И.С. Правовой режим земель, предоставляемых для нужд обороны страны. – М., 1958. – 59 с.
12. Станкевич Н.Г. Земельное право. – Мн.: Книжнный дом, 2003. – 542 с.
13. Суров А.Ф., Шестерюк А.С. Правовые проблемы регулирования охраны и использования земель обороны и безопасности // Экологическое право. – 2006. - № 3. – С. 10-14.
14. Шингель Н.А. Земельное право Республики Беларусь. Общая часть. – Мн.: БГУ, 2004. – 87 с.
15. Шингель Н.А. Правовой режим земель в Республике Беларусь. – Мн.: ГИУСТ, 2006. – 134 с.
16. http://www.mod.mil.by/ Министерство Обороны Республики Беларусь. Официальный сайт. [Электронный ресурс]