ПОНЯТИЕ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Землями запаса являются все земли, не предоставленные в пользование, пожизненное наследуемое владение и не переданные в частную собственность. В состав земельного запаса могут включаться неиспользуемые и изымаемые в установленном порядке у землепользователей.

В эту категорию переходят на участки лиц, добровольно отказавшихся от них, земельные участки срок пользования которыми истек и больше не возобновлен. К данной категории относятся также земельные участки, изъятые вследствие их нерационального использования, систематического невнесения земельного налога в течение установленных законодательством сроков, не использования в течение одного года для сельскохозяйственных целей и двух лет - для несельскохозяйственных целей, и другие земли, право владения и право пользования которыми прекращено по основаниям, указанным в Кодексе о земле.

Земли запаса - самостоятельная категория земель. Они состоят, главным образом, из земель, не находящихся в пользовании, не вовлеченных в хозяйственный оборот. Земли запаса служат резервом для выделения земель физическим и юридическим лицам.

Земли запаса предоставляются с учетом их пригодности для различных целей в соответствии с Кодексом о земле. Если земли запаса предоставляются во владение или пользование, а также в случае выкупа их у государства, они перестают быть в данной категории и оформляются как земли соответствующей категории: земли сельскохозяйственного назначения, лесного фонда и другие.

Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию в соответствии со ст.4 Кодекса о земле.

В Республике Беларусь предусмотрено создание специального фонда земельного запаса. Он создается за счет нерационально используемых земель, земель, используемых не псг целёвому назначению или с нарушением установленных требований, а также за счет земель сельскохозяйственного назначения, выбывших из оборота или переведенных в менее ценные земли, земель лесного фонда, не покрытых лесом и пригодных по почвенным и другим условиям для использования в качестве сельскохозяйственных земель (ст.129 Кодекса о земле). Из земель специального фонда земельного запаса предоставляются земельные участки для строительства и обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства и других сельскохозяйственных целей.

Земли запаса находятся в ведении районных исполнительных и распорядительных органов и предназначаются для предоставления во владение, пользование и аренду преимущественно для сельскохозяйственных целей.

На основании ст.16 Кодекса о земле районные исполнительные и распорядительные органы предоставляют земельные участки по согласованию с сельскими (поселковыми) исполнительными и распорядительными органами из земель запаса, независимо от размера земельных участков.

Данные земли являются государственной собственностью и на них распространяется режим. этой собственности.

Предоставление земель запаса во владение и пользование осуществляется в порядке отвода. Такой отвод производится на основании решения районного исполнительного и распорядительного органа. В решении о предоставлении таких земель в обязательном порядке указывается цель, для которой предоставляется земля, и основные условия пользования ею.

Использование земель запаса осуществляется в случае перераспределения данных земель и предоставления их сельскохозяйственным предприятиям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, промышленным, транспортртным и иным предприятиям и организациям. Право владения и право постоянного пользования землями удостоверяется Государственным актом.

Чернобыльская катастрофа нанесла большой ущерб Беларуси, создала опасную радиационную обстановку на значительной части ее территории. В результате аварии на ЧАЭС Республика Беларусь объявлена зоной национального экологического бедствия. Ряд земель подвергся радиоактивному загрязнению, что потребовало установления их особого режима, урегулирования условий проживания на них населения, ограничения ведения хозяйственной, научно-исследовательской и иной деятельности на этих землях. Принято и законодательство в этой области. Так, в Республике Беларусь действуют законы: “О социальной защите граждан, пострадавших от катастрофы на Чернобыльской АЭС” (1991 г), “О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера” (1998 г), “О радиационной безопасности населения” (1998 г) и ряд других законов и подзаконных нормативных правовых актов.

Закон Республики Беларусь “О правовом режиме территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС” содержит ряд положений, относящихся к правовому режиму территорий и земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению. Он направлен на снижение радиационного воздействия на население и экологические системы, на проведение природовосстановительных и защитных мероприятий, на рациональное использование природного, хозяйственного и научного потенциала этих территорий. Закон регулирует режим территорий радиоактивного загрязнения, условия проживания, осуществление хозяйственной, научно-исследовательской и другой деятельности на этих территориях.

При классификации территорий и зон радиоактивного загрязнения приняты следующие критерии:

1) возможность проживания населения (величина среднегодовой эффективной дозы облучения населения);

2) уровень радиоактивного загрязнения территории (плотность загрязнения почв радионуклидами);

3) возможность получения продукции, содержание радионуклидов в которой не превышает республиканских допустимых уровней (сельскохозяйственной, лесохозяйственной, торфа, вод и других видов продукции и сырья).

Территория радиоактивного загрязнения - это часть территории Республики Беларусь, на которой в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС возникло долговременное загрязнение окружающей среды радиоактивными веществами с плотностью загрязнения почв радионуклидами цезия-137 либо стронция-90 или плутония-238, 239, 240 соответственно 1,0; 0,15; 0,01 Ки/кв. км и более, а также иные территории, на которых среднегодовая эффективная доза облучения населения может превысить (над естественным и техногенным фоном) 1,0 мЗв в год, и территории, на которых невозможно получение продукции, содержание радионуклидов в которой не превышает республиканских допустимых уровней.

В Республике Беларусь территории радиоактивного загрязнения в зависимости от плотности загрязнения почв радионуклидами и степени воздействия (величины эффективной дозы) радиации на население подразделяются на 5 зон:

* зона эвакуации (отчуждения);
* зона первоочередного отселения;
* зона последующего отселения;
* зона с правом на отселение;
* зона проживания с периодическим радиационным контролем.

Зона эвакуации (отчуждения) - это территория вокруг Чернобыльской АЭС, с которой в 1986 г. в соответствии с существовавшими нормами радиационной безопасности было эвакуировано население (30-километровая зона и территория, с которой проведено дополнительное отселение в связи с плотностью загрязнения почв стронцием-90 выше 3 Ки/кв. км и плутонием-238,239,240 - выше 0,1 Ки/кв. км).

Зона первоочередного отселения - это территория с плотностью загрязнения почв цезием-137 от 40 Ки/кв. км либо стронцием-90 или плутонием-238,239,240 соответственно 3,0; 0,1 Ки/кв. км и более.

Зона последующего отселения - это территория с плотностью загрязнения почв цезием-137 от 15 до 40 Ки/кв. км либо стронцием-90 от 2 до 3 Ки/кв. км или плутонием-238, 239, 240 от 0,05 до 0,1 Ки/кв. км, на которой среднегодовая эффективная доза облучения населения может превысить (над естественным и техногенным фоном) 5 мЗв в год, и другие территории с меньшей плотностью загрязнения вышеуказанными радионуклидами, где среднегодовая эффективная доза облучения человека может превысить 5 мЗв в год.

Зона с правом на отселение - это территория с плотностью загрязнения почв цезием-137 от 5 до 15 Ки/кв. км либо стронцием-90 от 0,5 до 2 Ки/кв. км или плутонием-238,239,240 от 0,02 до 0,05 Ки/кв. км, на которых среднегодовая эффективная доза облучения населения может превысить (над естественным и техногенным фоном) 1 мЗв в год, и другие территории с меньшей плотностью загрязнения вышеуказанными радионуклидами, где среднегодовая эффективная доза облучения населения может превысить 1 мЗв в год.

Зона проживания с периодическим радиационным контролем - это территория с плотностью загрязнения почв цезием-137 от 1 до 5 Ки/кв. км либо стронцием-90 от 0,15 до 0,5 Ки/кв. км или Плутонием-238, 239, 240 от 0,01 до 0,02 Ки/кв. км, где среднегодовая эффективная доза облучения населения не должна превышать 1 мЗв в год.

Совет Министров Республики Беларусь устанавливает дополнительные критерии по определению границ указанных зон в зависимости от степени загрязнения территории другими долгоживущими радионуклидами, включая дочерние изотопы (с учетом суммарного воздействия и других факторов), и не реже одного раза в пять лет определяет перечень населенных пунктов и других объектов, находящихся в данных зонах.

Карты указанных зон, перечень населенных пунктов и других объектов, находящихся в этих зонах, публикуются в республиканской и местной печати.

Земли, расположенные на территориях радиоактивного загрязнения, на которых не обеспечивается производство продукции, соответствующей республиканским допустимым уровням содержания радионуклидов или межгосударственным экономическим соглашениям, признаются радиа-ционно-опасными. В свою очередь, выделяют две группы радиационно-опасных земель: земли отчуждения и земли ограниченного хозяйственного использования.

Радиационно-опасные земли в зависимости от плотности загрязнения почв радионуклидами и степени воздействия радиации на человека исключаются из хозяйственного пользования либо на них вводятся ограничения хозяйственной деятельности.

Порядок исключения радиационно-опасных земель из хозяйственного использования, а также виды ограничений хозяйственной деятельности предусмотрены ст.21-25 Закона “О правовом режиме территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС”. Радиационно-опасные земли, которые в установленном порядке исключаются из хозяйственного пользования ввиду непригодности их использования по основному целевому назначению, выделяются как земли отчуждения и могут быть изъяты в установленном порядке у собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей. На указанных землях могут проводиться научно-исследовательские работы, работы по локализации и утилизации радиоактивных отходов и другие виды работ, определенные Советом Министров Республики Беларусь или международными договорами.

Радиационно-опасные земли, не отнесенные к землям отчуждения, переводятся в разряд земель ограниченного хозяйственного использования.

На указанных землях допускается хозяйственная деятельность в порядке и на условиях, установленных настоящим Законом и другим законодательством Республики Беларусь.

Порядок отнесения земель к категории радиационно-опасных и перевода их в разряд земель отчуждения либо ограниченного хозяйственного пользования устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Отнесение земель к категории радиационно-опасных и перевод их в разряд земель отчуждения либо ограниченного хозяйственного пользования осуществляются Советом Министров Республики Беларусь по представлению республиканского органа государственного управления по чрезвычайным ситуациям на основании предложений областных исполнительных и распорядительных органов и данных о плотности загрязнения почв радионуклидами, радиометрических исследований получаемой на них продукции и об эффективных дозах облучения.

Границы радиационно-опасных земель устанавливаются в зависимости от изменения радиационной обстановки и с учетом других факторов и пересматриваются Советом Министров Республики Беларусь в установленном порядке.

Учет радиационно-опасных земель по зонам, составление планово-картографических материалов, ведение земельного кадастра обеспечиваются уполномоченными на то республиканскими органами государственного управления.

Исключение земель из категории радиационно-опасных и перевод их в хозяйственное пользование в соответствии с основным целевым назначением, исключение земель из разряда земель отчуждения и перевод их в разряд земель ограниченного хозяйственного пользования производятся в установленном порядке по решению Совета Министров Республики Беларусь после их комплексного обследования и экспертных заключений.

В соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 25.04. 2001 г. “О мерах по социально-экономической реабилитации районов, пострадавших от катастрофы на Чернобыльской АЗС”1 в целях создания необходимых условий для социально-экономической реабилитации районов, пострадавших от катастрофы на Чернобыльской АЭС, созданы предпосылки для укрепления экономики и улучшения условий проживания в районах, пострадавших от катастрофы на Чернобыльской АЭС.

Установлено, что:

* территории, включенные в зоны с правом на отселение и последующего отселения, являются территориями специального экономического регулирования;
* на этих территориях действует льготный режим регулирования хозяйственных, валютных, налоговых и других отношений, особенности которых определяются указанным Декретом, другими актами законодательства Республики Беларусь.

Одновременно Декрет определяет налогообложение юридических лиц, вновь создаваемых на указанных территориях.

Особенности правового режима земель радиоактивного загрязнения заключаются в особом порядке отнесения к этим землям и исключения из их состава, особенностях управления ими, правах и обязанностях собственников, землевладельцев и землепользователей, возмещении вреда, причиненного утратой или повреждением имущества, в том числе урожая в связи с изъятием радиационно-опасных земель или ограничением на них прав собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей, особых требованиях охраны территории зон эвакуации (отчуждения), первоочередного отселения и последующего отселения, с которых отселено население.

Управление землями радиоактивного загрязнения осуществляется Советом Министров Республики Беларусь, местными исполнительными и распорядительными органами и республиканским органом государственного управления по чрезвычайным ситуациям в соответствии с административно-территориальным устройством, предназначением и направленностью хозяйственного, научного или иного использования.

Управление территорией зоны эвакуации (отчуждения) осуществляется специальным органом управления. Специальный орган управления зоны эвакуации (отчуждения) создается Советом Министров Республики Беларусь по представлению областного исполнительного и распорядительного органа и республиканского органа государственного управления по чрезвычайным ситуациям.

Для осуществления мер, направленных на улучшение санитарного состояния и снижение радиационной опасности территорий зон первоочередного отселения и последующего отселения, с которых отселено население, создаются специализированные предприятия.

Республиканский орган государственного управления по чрезвычайным ситуациям является государственным органом, организующим разработку и обеспечение выполнения мероприятий и программ, направленных на минимизацию последствий чернобыльской катастрофы, и обеспечивает:

* подготовку решений по отнесению территорий к зонам радиоактивного загрязнения, установлению на местности границ радиационно опасных земель;
* контроль за изъятием загрязненных земель у собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей и переводом их в категорию радиационно опасных;
* соблюдение правового режима территорий радиоактивного загрязнения (порядка отселения, допуска людей, въезда транспортных средств, вывоза имущества и т.п.);
* разработку и реализацию новых подходов к снижению уровня радиоактивного загрязнения территории и его вредного воздействия на население и окружающую среду (с учетом и иных вредных факторов), предотвращение распространения радионуклидов на другие территории; формирование и контроль за функционированием специальных органов управления на радиационно опасных землях;
* формирование и руководство специальным органом управления зоны эвакуации (отчуждения);
* координацию подготовки нормативных документов и правил, направленных на снижение коллективной дозы облучения населения республики от любых источников ионизирующего излучения;
* разработку программ преодоления последствий катастрофы, распределение материально-технических ресурсов и финансов, выделенных на эти цели (программы), формирование, координацию и финансирование научно-технических программ, охватывающих разнообразные аспекты исследований по чернобыльской проблеме;
* координацию работ по минимизации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС;
* организацию системы захоронений радиоактивных отходов, продуктов, материалов и других веществ, загрязненных радионуклидами, и их безопасное функционирование;
* информирование населения республики о радиационной обстановке на территории, публикацию карт и перечня населенных пунктов, координацию учебной и санитарно-просветительной работы с населением Беларуси.

На собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей, имеющих земельные участки на территориях радиоактивного загрязнения, распространяются права и обязанности, установленные Кодексом Республики Беларусь о земле, с определенными ограничениями. Так, они обязаны проводить в соответствии с рекомендациями комплекс специальных агрохимических, агротехнических, агромелиоративных, лесохозяйственных и других мероприятий, направленных на снижение поступления радионуклидов в производимую продукцию. Все затраты на проведение указанных мероприятий возмещаются в полном объеме за счет средств, выделяемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС.

Предприятиям (объединениям), учреждениям независимо от форм собственности возмещается вред, причиненный утратой или повреждением принадлежащих им на праве собственности зданий, сооружений, оборудования, объектов соцкультбыта и других материальных ценностей, оставшихся в зоне эвакуации (отчуждения), зоне первоочередного отселения и зоне последующего отселения, с которых отселено население, в гражданско-правовом порядке за счет средств, выделяемых согласно государственным программам на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС.

Возмещение причиненного вреда осуществляется, как правило, путем строительства жилья, объектов соцкультбыта, производственных зданий и сооружений.

Ущерб, причиненный потерей урожая в связи с изъятием радиационно опасных земель или ограничением на них прав собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей, возмещается в разовом порядке в размере фактических затрат в год отчуждения земель.

Гражданам гарантируется денежная компенсация за утраченное в связи с переселением имущество или получение в собственность другого равноценного имущества согласно ст.22 Закона Республики Беларусь “О социальной защите граждан, пострадавших от катастрофы на Чернобыльской АЭС”.

В зонах эвакуации (отчуждения), первоочередного отселения и последующего отселения, с которых отселено население, обеспечиваются строгий природоохранный режим, охрана территорий, памятников истории и культуры в соответствии с действующим законодательством.

Государственный контроль за соблюдением правового режима в зоне эвакуации (отчуждения) осуществляется республиканским органом государственного управления по чрезвычайным ситуациям, а в остальных зонах - областными исполнительными и распорядительными органами, а также иными уполномоченными на то органами в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Вопросы использования земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, урегулированы Кодексом о земле (глава 9), а также разделом 3 Закона “О правовом режиме территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС”, в котором установлены виды деятельности в различных зонах территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению.

Так, в зоне эвакуации (отчуждения) разрешается только хозяйственная деятельность, связанная с обеспечением радиационной безопасности, предотвращением переноса радиоактивных веществ, выполнением природоохранных мероприятий, а также научно-исследовательских и экспериментальных работ.

Данная зона защищается от несанкционированного проникновения в нее людей, всех видов наземного транспорта и другой техники.

В зоне эвакуации (отчуждения) запрещается:

* постоянное проживание населения, несанкционированное пребывание людей;
* несанкционированный въезд всех видов транспортных средств и другой техники, а также сплав леса;
* привлечение к работе лиц без медицинского заключения и их согласия;
* вывоз без специального разрешения республиканского органа государственного управления по чрезвычайным ситуациям или особо уполномоченных им органов строительных материалов и конструкций, машин и оборудования, домашних вещей, древесины, почвы, торфа, глины, песка, других полезных ископаемых, растительных кормов, лекарственных растений, грибов, ягод и иных продуктов побочного лесопользования (за исключением образцов для научных целей).

Не допускается любая иная деятельность, не санкционированная уполномоченным на то органом.

Пребывание на территории зоны эвакуации (отчуждения) допускается только при наличии специального разрешения. Контрольно-пропускной режим и порядок допуска лиц устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь.

В зоне первоочередного отселения научная и хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением санитарных правил и норм радиационной безопасности с учетом специально разработанных технологий и методик, направленных на обеспечение производства продукции и товаров, содержание радионуклидов в которых не превышает республиканских допустимых уровней.

В зоне первоочередного отселения без специального разрешения республиканского органа государственного управления по чрезвычайным ситуациям или уполномоченных им органов запрещаются:

* вывоз древесины, почвы, торфа, глины, песка, других полезных ископаемых, за исключением образцов для научных целей;
* все виды лесопользования, в том числе заготовка древесины, кормов, грибов, дикорастущих плодов, ягод, лекарственного и технического сырья, охота, рыбная ловля, все виды водопользования, за исключением пожаротушения;
* прогон и выпас домашних животных;
* проезд всех видов транспорта вне дорог и водных путей общего пользования, а также сплав леса;
* вход и въезд на территорию лиц, чья деятельность непосредственно не связана с выполнением работ на ней;
* проведение любых видов работ, связанных с нарушением почвенного покрова, если это может привести к переносу радионуклидов.

Не допускается также и любая деятельность, не санкционированная уполномоченным на то органом.

На территории зоны первоочередного отселения допускается пребывание людей - только по специальному разрешению. Контрольно-пропускной режим и порядок допуска лиц устанавливаются республиканским органом государственного управления по чрезвычайным ситуациям. Срок пребывания людей в зоне контролируется по времени; условия труда и соблюдение техники безопасности регламентируются соответствующими правилами и нормами.

В зоне последующего отселения хозяйственная деятельность, функционирование всех видов транспорта, сооружений, инженерных коммуникаций и сетей должны вестись с соблюдением норм радиационной безопасности, правил безопасности и физической защиты при работе с источниками ионизирующего излучения и санитарных правил работы с радиоактивными веществами, а также инструкций и регламентов, исключающих распространение радионуклидов на другие территории и обеспечивающих радиационную безопасность людей.

На территории зоны последующего отселения запрещается:

* заготовка грибов, дикорастущих плодов, ягод, лекарственного и технического сырья, охота, рыбная ловля без специального разрешения уполномоченного на то органа;
* производство и заготовка продукции с содержанием радионуклидов, превышающим республиканские допустимые уровни;
* любая деятельность, ухудшающая радиационную и экологическую ситуации;
* применение пестицидов без специального разрешения уполномоченного на то органа.

На территории зоны с правом на отселение производство сельскохозяйственной и лесной продукции ведется с постоянным радиометрическим контролем. Продукты питания и сырье для них должны иметь сертификат (маркировку) с указанием места их производства, содержания радионуклидов. Проводятся мероприятия по реализации повышенных требований к инженерному обеспечению и благоустройству населенных пунктов, к чистоте атмосферного воздуха, к условиям труда и быта, к организации отдыха и питания людей, к созданию условий для воспитания, обучения и оздоровления детей.

На территории зоны с правом на отселение запрещается:

* производство, заготовка продукции с содержанием радионуклидов, превышающим республиканские допустимые уровни;
* любая деятельность, ухудшающая радиационную и экологическую ситуации;
* природопользование, не отвечающее требованиям норм радиационной безопасности.

На территории зоны проживания с периодическим радиационным контролем проводятся мероприятия по реализации повышенных требований к инженерному обеспечению и благоустройству населенных пунктов, к условиям труда и быта, к организации отдыха и питания людей, к созданию условий для воспитания, обучения и оздоровления детей.

На территории зоны проживания с периодическим радиационным контролем запрещается:

* любая деятельность, ухудшающая радиационную и экологическую ситуации;
* природопользование, не отвечающее требованиям норм радиационной безопасности.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конституция Республики Беларусь 1994 года. Принята на республиканском референдуме 24 ноября 1996 года (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах 24 ноября 1996г. и 17 октября 2004г) Минск “Беларусь” 2004г.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь: с комментариями к разделам / Комментарии В.Ф. Чигира. - 3-е изд. - Мн.: Амалфея, 2000. - 704с.
3. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008г. № 425. Принят Палатой представителей 17 июня 2008 года. Одобрен Советом Республики 28 июня 2008 года. Юридическая база “ЮСИАС”.
4. Колбасин Д.А. Гражданское право. Общая часть. - Мн.: ПолиБиг. По заказу общественного объединения “Молодежное научное общество”. 1999. - 360с.
5. Станкевич Н.Г. Земельное право Республики Беларусь. Учебное пособие. – Мн.: Амалфея, 2000. – 480с.