

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
И ПРОДОВОЛЬСТВИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ,
НАУКИ И КАДРОВОЙ ПОЛИТИКИ

Учреждение образования
«БЕЛОРУССКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ОРДЕНОВ ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ
И ТРУДОВОГО КРАСНОГО ЗНАМЕНИ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»

С. И. Климин

ПРИРОДОРЕСУРСНОЕ ПРАВО

*Курс лекций
для студентов, обучающихся по специальности
1-24 01 02 Правоведение*

Горки
БГСХА
2022

УДК 347(075.8)
ББК 67.404я73
К17

*Рекомендовано методической комиссией
факультета бизнеса и права 24.06.2021 (протокол № 10)
и Научно-методическим советом БГСХА 30.06.2021 (протокол № 10)*

Автор:
кандидат экономических наук, доцент *С. И. Климин*

Рецензенты:
доктор юридических наук, профессор *Ю. П. Гаврильченко*;
кандидат сельскохозяйственных наук, доцент *В. В. Северцов*;
кандидат сельскохозяйственных наук, доцент *А. А. Дыжова*;
начальник отдела архитектуры и строительства
Дрибинского райисполкома *В. П. Лорченко*

Климин, С. И.
К17 Природоресурсное право : курс лекций / С. И. Климин. –
Горки : БГСХА, 2022. – 308 с.
ISBN 978-985-882-254-5.

Курс лекций подготовлен в соответствии с учебной программой по дисциплине «Природоресурсное право». Рассмотрены вопросы по отдельным видам природопользования (недропользование, водопользование, лесопользование, использование и охрана растительного и животного мира).

Для студентов, обучающихся по специальности 1-24 01 02 Правоведение.

УДК 347(075.8)
ББК 67.404я73

ISBN 978-985-882-254-5

© УО «Белорусская государственная
сельскохозяйственная академия», 2022

ВВЕДЕНИЕ

С возрастанием антропогенной нагрузки на природу, усложнением общественных отношений роль природоресурсного права в установлении сбалансированной модели взаимодействия людей с окружающим природным миром приобретает особую значимость.

Природоресурсное право представляет собой обособленную совокупность правовых норм, которые обеспечивают комплексное регулирование природоресурсных отношений и по структуре и содержанию основных правовых институтов интегрированы с экологическим правом.

Природоресурсное право изучает подотрасли экологического права, регулирующие общественные отношения по использованию и охране отдельных компонентов природной среды (земельные, горные, водные, отношения по использованию и охране растительного мира, животного мира и атмосферного воздуха), которые выделяются в самостоятельный раздел экологического права.

Опасное нарушение природного равновесия биосферы страны, продолжающееся разрушение ее уникальных ландшафтов, загрязнение атмосферы, вод, земель и лесов, появление в окружающей природе новых агрессивных химических и биологических агентов привело к тому, что часть ее территории фактически является зоной экологического бедствия. При загрязнении почв важное значение имеют проблемы почвенной эрозии распаханых земель, негативных изменений природных комплексов в зонах влияния крупных мелиоративных систем и горнодобывающих предприятий.

Одной из экологических проблем для городов Республики Беларусь является загрязнение атмосферного воздуха. Это связано с тем, что городские жители составляют большинство населения страны, в силу чего загрязнение воздуха выступает наиболее значимым из экологических факторов, определяющих здоровье людей в общенациональном масштабе.

Таким образом, охрана окружающей среды проявляется в обеспечении достойных природных условий жизни и здоровья человека, закрепленных в Конституции прав каждого на благоприятную окружающую среду, неотделимых от естественного права на жизнь и здоровье, которые могут быть обеспечены только качеством самой природы.

СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Варонько, Е. В. Природоресурсное право: электрон. учеб.-метод. комплекс / Е. В. Варонько. – Минск, 2018. – 407 с.
2. Демичев, Д. М. Экологическое право. Особенная часть: учебник / Д. М. Демичев. – Минск: Выш. шк., 2007. – 494 с.
3. Демичев, Д. М. Земельное право: учеб. пособие / Д. М. Демичев. – Минск: Адукацыя і выхаванне, 2009. – 367 с.
4. Сапогин, А. Н. Природоресурсное право Республики Беларусь. Особенная часть: учеб. пособие / А. Н. Сапогин; Акад. М-ва внутр. дел Респ. Беларусь. – Минск: Акад. МВД, 2021. – 173 с.
5. Сапогин, А. Н. Природоресурсное право Республики Беларусь. Общая часть: учеб. пособие / А. Н. Сапогин; Акад. М-ва внутр. дел Респ. Беларусь. – Минск: Акад. МВД, 2016. – 172 с.
6. Шингель, Н. А. Природоресурсное право: учеб. пособие / Н. А. Шингель, И. С. Шахрай. – Минск: Выш. шк., 2017. – 399 с.
7. Экологическое право: учебник / ред.: С. А. Балашенко, Т. И. Макарова, В. Е. Лизгаро. – Минск: Выш. шк., 2016. – 383 с.

Нормативные правовые акты¹

8. Конституция Республики Беларусь 1994 года: с изм. и доп., принятыми на респ. референдумах 24 нояб. 1996 г. и 17 окт. 2004 г. [Электронный ресурс] // Консультант-Плюс: Беларусь. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
9. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс]: 7 дек. 1998 г., № 218-3: с изм. и доп.: в ред. Закона Респ. Беларусь от 03.01.2021 № 95-3 // Консультант-Плюс: Беларусь. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
10. Водный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс]: 30 апр. 2014 г., № 149-3 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
11. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс]: 23 июля 2008 г., № 425-3 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
12. Кодекс Республики Беларусь о недрах [Электронный ресурс]: 14 июля 2008 г., № 406-3 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
13. Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях [Электронный ресурс]: 6 янв. 2021 г., № 91-3 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
14. Лесной кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс]: 24 дек. 2015 г., № 332-3 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
15. Уголовный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс]: 9 июля 1999 г., № 275-3 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

¹Приведены по состоянию на 21.09.2021.

16. О животном мире [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь, 10 июля 2007 г., № 257-3 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

17. О карантине и защите растений [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь, 25 дек. 2005 г., № 77-3 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

18. О концессиях [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь, 12 июля 2013 г., № 63-3 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

19. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-3 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

20. Об ипотеке [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь, 20 июня 2008 г., № 345-3 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

21. О мелиорации земель [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь, 23 июля 2008 г., № 423-3 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

22. О питьевом водоснабжении [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь, 24 июня 1999 г., № 271-3 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

23. О растительном мире [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь, 14 июня 2003 г., № 205-3 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

24. Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь, 15 июля 2010 г., № 169-3 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

25. Об охране окружающей среды [Электронный ресурс]: Закон Респ. Беларусь, 26 нояб. 1992 г., № 1982-XII; в ред. Закона от 17 июля 2002 г. № 126-3 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

26. Об изъятии и предоставлении земельных участков [Электронный ресурс]: Указ Президента Респ. Беларусь, 27 дек. 2007 г., № 667 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

27. О предоставлении недвижимого имущества дипломатическим представителям [Электронный ресурс]: Указ Президента Респ. Беларусь, 1 апр. 2016 г., № 121 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

28. О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд [Электронный ресурс]: Указ Президента Респ. Беларусь, 2 февр. 2009 г., № 58 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

29. О совершенствовании порядка регулирования земельных отношений и осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель [Электронный ресурс]: Указ Президента Респ. Беларусь, 11 дек. 2009 г., № 622 (с изм. и доп.) //

ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

30. О совершенствовании контрольной (надзорной) деятельности в Республике Беларусь [Электронный ресурс]: Указ Президента Респ. Беларусь, 16 окт. 2009 г., № 510 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

31. Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности [Электронный ресурс]: Указ Президента Респ. Беларусь, 12 мая 2020 г., № 160 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

32. О таксах для определения размера возмещения вреда, причиненного окружающей среде [Электронный ресурс]: Указ Президента Респ. Беларусь, 24 июня 2008 г., № 348 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

33. Об охоте и ведении охотничьего хозяйства [Электронный ресурс]: Указ Президента Респ. Беларусь, 21 марта 2018 г., № 112 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

34. О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 дек. 2007 г. № 667 [Электронный ресурс]: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 26 марта 2008 г., № 462 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

35. Об утверждении Положения о порядке изменения целевого назначения земельных участков [Электронный ресурс]: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 30 дек. 2011 г., № 1780 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

36. О практике рассмотрения судами земельных споров [Электронный ресурс]: постановление Пленума Верховного Суда Респ. Беларусь, 22 дек. 2011 г., № 9 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.

Лекция 1. ПРИРОДОРЕСУРСНОЕ ПРАВО В СИСТЕМЕ ПРАВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ. ИСТОЧНИКИ ПРИРОДОРЕСУРСНОГО ПРАВА

1.1. Природоресурсное право как совокупность отраслей, регулирующих использование и охрану природных ресурсов

Природоресурсное право – систематизированная совокупность отраслей, регулирующих общественные отношения в сфере использования и охраны природных объектов и ресурсов и связанные с ними отношения.

Предметная характеристика природоресурсного права определяется следующими признаками:

- наличием специфических природоресурсных отношений, которые связаны с удовлетворением жизненно важных потребностей человека за счет природных благ;

- особенностями объекта правового регулирования, по поводу которого складываются правовые нормы.

Объективной предпосылкой формирования природоресурсного права является существование такой формы взаимодействия общества с окружающей средой, как природопользование (использование природных ресурсов в процессе хозяйственной и иной деятельности).

Природопользование действует на всей территории Республики Беларусь, где осуществляется экологическая производственно-хозяйственная деятельность различных предприятий, организаций и учреждений.

Возникающие при этом общественные отношения подвергаются правовому регулированию с целью установления требований по рациональному (устойчивому) использованию природных ресурсов, многие из которых исчерпаемы, а также требований по их восстановлению (в тех случаях, когда это возможно) и охране в интересах настоящего и будущих поколений.

Совокупность отношений, связанных с добычей (извлечением) природных ресурсов, рациональным использованием, охраной и сохранением природных ресурсов и объектов природных ресурсов, которые различаются своим природным и потребительским разнообразием, составляет *предмет природоресурсного права*.

Перечисленные отношения составляют в совокупности ресурсные отношения – отношения, связанные с добычей (извлечением) природ-

ных ресурсов, а также отношения по использованию полезных свойств природных ресурсов, не связанному с их добычей.

В предмет природоресурсного права включаются отношения по добыче природных ресурсов, а также отношения, сопутствующие ресурсным.

Центральное место среди них занимают ресурсные отношения. Они включают в себя отношения по непосредственному извлечению природных ресурсов из среды их естественного пребывания и сопутствующие им отношения по поиску, оценке, разведке природных ресурсов и проведению иных исследовательских работ.

Для общественных отношений, составляющих предмет природоресурсного права, системообразующим признаком является извлечение природного ресурса из окружающей природной среды, сопровождающееся нарушением многоуровневого взаимодействия ресурса и среды.

Концептуальной основой правового регулирования этих отношений является *принцип устойчивого развития*. В Беларуси данный принцип находит отражение в Национальной стратегии устойчивого социально-экономического развития. Концепция устойчивого развития является общепризнанной методологической и инструментальной основой природоресурсного права.

Отношениями по непосредственной добыче ресурса предмет природоресурсного права не исчерпывается и включает в себя также отношения, тесно связанные с ресурсными. Их можно разделить на пять групп:

- 1) отношения, предшествующие ресурсным;
- 2) отношения по безопасности и рационализации ресурсопользования;
- 3) отношения собственности на природные ресурсы;
- 4) отношения по государственному управлению ресурсопользованием;
- 5) отношения, связанные с привлечением субъектов природоресурсного права к ответственности, и отношения по рассмотрению споров, возникающих в связи с использованием природных ресурсов, и возмещению вреда, причиненного неправомерным ресурсопользованием.

Отношения, предшествующие ресурсным, включают в себя отношения, связанные с участием субъектов природоресурсного права в конкурсах, аукционах по приобретению права ресурсопользования, заключением договоров, соглашений на использование природных

ресурсов, и отношения, которые возникают в ходе оформления, выдачи документов на право природопользования.

Отношения по безопасности и рационализации ресурсопользования предполагают достижение наиболее полного извлечения ресурса, предотвращение ухудшения его качества, загрязнения мест расположения природных ресурсов и снижение потерь ресурса при его добыче; минимизацию вредного воздействия природных факторов и технологических процессов извлечения ресурса на здоровье человека.

Безопасность ресурсопользования подразумевает здоровые и безопасные условия не только для работников добывающих производств, но и для иных лиц, на которых может оказать вредное воздействие ухудшение состояния окружающей среды, вызванное добычей природных ресурсов.

Отношения собственности на природные ресурсы подразделяются на отношения государственной собственности и частной собственности.

Государственное управление природопользованием включает в себя отношения:

- по ведению государственного мониторинга и государственного кадастра природных ресурсов;
- составлению ресурсных балансов и схем комплексного использования природных ресурсов;
- лимитированию ресурсопользования;
- распределению и перераспределению природных ресурсов между природопользователями;
- контролю за использованием природных ресурсов и соблюдением природоресурсного законодательства;
- привлечению пользователей природных ресурсов к ответственности за нарушения природоресурсного законодательства и рассмотрению споров.

1.2. Предмет и система природоресурсного права

Природоресурсное право как отрасль права – система правовых норм, регулирующих специфические общественные отношения по поводу предоставления природных ресурсов в пользование, их охраны и рационального использования.

Природоресурсное право как наука – совокупность научных исследований, концепций, взглядов по проблемам отрасли права.

В предмет науки включается изучение не только основных правовых институтов отрасли природоресурсного права, но также изучение истории права, зарубежного опыта и зарубежной теории правового регулирования природных ресурсов, изучение пробелов, противоречий законодательства и формулирование различных точек зрения на тот или иной вопрос, а также идей, теорий, доктрин и т. д.

Природоресурсное право как учебная дисциплина – это система знаний о природоресурсном праве как отрасли права, выстроенная в соответствии с планом учебного курса.

Система природоресурсного права. Согласно теоретико-правовому подходу система права представляет собой внутреннее строение права, отражающее объединение и дифференциацию юридических норм.

Природоресурсное право представляет собой сложно структурированную систему, состоящую из равнозначных и относительно самостоятельных отраслей, соответствующих отдельным видам природоресурсных отношений. Внутренняя структура природоресурсного права определяется социально-экономическими условиями, вызывающими необходимость правового оформления тех или иных видов природопользования, и уровнем развития нормативной правовой базы отдельных отраслей природоресурсного права.

Природоресурсное право в целом разделяется на отрасли по объекту правового регулирования в соответствии с теми компонентами (объектами) природной среды, которые выступают объектами природопользования и подвергаются в таком качестве правовому регулированию. Формирование отдельных отраслей природоресурсного права связано с признанием компонентов (объектов) природы объектами права природопользования.

Система природоресурсного права – научно обоснованное расположение правовых институтов в соответствии с их ролью в регулировании природоресурсных отношений.

Природоресурсное право состоит из общей и особенной частей.

Общая часть природоресурсного права включает в себя правовые институты, содержащие общие положения природоресурсного права: источники, объекты, право природопользования, право собственности, ответственность.

Особенная часть природоресурсного права рассматривает вопросы правового регулирования отношений по использованию и охране земель, недр, лесов, вод, растительного и животного мира.

1.3. Принципы природоресурсного права

Принципы природоресурсного права – это основополагающие начала, которыми руководствуются участники правоотношений.

В систему принципов природоресурсного права входят общеправовые, межотраслевые и отраслевые принципы. Общеправовые принципы присущи природоресурсному праву как составной части правовой системы, отраслевые свойственны природоресурсному праву как отдельной отрасли этой системы.

Принципы природоресурсного права:

- 1) приоритет охраны жизни и здоровья человека;
- 2) научно обоснованное сочетание экологических и экономических интересов общества;
- 3) рациональное использование природных ресурсов с учетом возможностей окружающей среды;
- 4) дифференцированный подход к установлению правового режима природных ресурсов;
- 5) устойчивость права пользования природными ресурсами;
- 6) безотходность в процессе перехода к ресурсосберегающим технологиям;
- 7) соблюдение требований природоресурсного законодательства, неотвратимость ответственности за их нарушение;
- 8) гласность в работе государственных органов, юридических лиц по вопросам природопользования и охраны окружающей среды;
- 9) связь с общественными объединениями и населением при решении природоохранных задач;
- 10) международное сотрудничество в области охраны окружающей среды и природопользования;
- 11) ответственность за нарушение природоресурсного законодательства Республики Беларусь;
- 12) экологизация процессов природопользования и др.

1.4. Методы правового регулирования природоресурсного права

Юридическим критерием самостоятельности отрасли права является метод правового регулирования, под которым обычно понимается совокупность юридических приемов (способов) правового воздействия на регулируемые общественные отношения государством.

Метод правового регулирования природоресурсных отношений характеризуют следующие признаки:

1) особенности возникновения, изменения и прекращения правоотношений по использованию природных ресурсов;

2) юридическое положение субъектов природоресурсного правоотношения;

3) императивное установление государством правил использования природных ресурсов;

4) характер связи субъектов природоресурсного правоотношения.

В современной системе права закреплены два возможных способа воздействия на поведение человека с целью соблюдения правовых норм: административно-правовой (императивный) и гражданско-правовой (диспозитивный). Оба метода применяются в совокупности и взаимосвязи. Доминирующим является императивный метод регулирования природоресурсных отношений.

Административно-правовой способ базируется на неравном положении сторон, которые находятся во властно-подчиненных отношениях. В природоресурсном праве императивный метод проявляется при выдаче разрешений, установлении нормативов, применении мер юридической ответственности.

Гражданско-правовой способ, напротив, основан на равенстве сторон; в природоресурсном праве диспозитивный метод проявляется путем внедрения договорных начал в организацию природопользования.

В науке природоресурсного права также используются методы исторического и системного анализа, логический, сравнительный и др.

1.5. Понятие и особенности источников природоресурсного права

Источниками права признаются юридически значимые формы, с помощью которых государственная воля становится правовой нормой. В целях определения и реализации своей политики в сфере природопользования государство через законодательные и исполнительные органы создает правовую базу и на ее основе реализует вышеозначенные мероприятия.

Основной источник системы права Республики Беларусь – нормативный правовой акт. Содержащиеся в правовых актах нормы распространяют свое действие на территорию Республики Беларусь, субъектов права, определяя их правовой статус, регулируя правоотношения, возникающие между ними, являются гарантией защиты их прав и интересов.

Нормативные правовые акты имеют ряд неоспоримых преимуществ:

- издаются оперативно и в любой своей части могут быть изменены, что позволяет достаточно быстро реагировать на социальные процессы;
- определенным образом систематизированы;
- позволяют точно фиксировать содержание правовых норм, что способствует проведению единой политики;
- поддерживаются государством, что выражается в применении мер ответственности в случае их нарушения.

Источниками природоресурсного права, нормативными актами государственных органов как совокупности отраслей, регулирующих использование и охрану ресурсов недр, растительного и животного мира, водных и лесных ресурсов, являются конституционные, общие и специальные кодифицированные и некодифицированные законодательные, а также иные нормативные правовые акты – примеры упорядоченного выражения правовых норм, регулирующих природоресурсные и природоохранные отношения.

Правовые основы природопользования впервые были закреплены Законом Республики Беларусь от 26 ноября 1992 г. № 1982-ХІІ «Об охране окружающей среды», который, по существу, ввел понятия общего и специального пользования. Закон «Об охране окружающей среды» – один из основных нормативных правовых актов в системе природоресурсного законодательства, который определил фактически задачи всего природоохранного законодательства, прогрессивные тенденции в развитии природоресурсного права на современном этапе, создал предпосылки для формирования некоторых новых правовых институтов.

К важнейшим специальным кодифицированным природоресурсным законодательным актам относятся:

- Кодекс Республики Беларусь о земле;
- Водный кодекс Республики Беларусь;
- Лесной кодекс Республики Беларусь;
- Кодекс Республики Беларусь о недрах.

К некодифицированным законодательным актам относятся: Законы Республики Беларусь «О животном мире», «О растительном мире», «Об охране атмосферного воздуха», нормы которых регулируют отношения, связанные с использованием и охраной данных природных ресурсов.

К источникам природоресурсного права следует отнести законодательные, технические и иные акты, регулирующие отношения по управлению природопользованием и природоохранной деятельностью, а также экономическому их обеспечению, о юридической ответственности за природоресурсные правонарушения, о международном сотрудничестве в природоресурсной и природоохранной сферах.

К важнейшим актам по экономическому обеспечению природопользования и охраны окружающей среды относятся Конституция Республики Беларусь, Налоговый кодекс Республики Беларусь.

Источниками природоресурсного законодательства признаны Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях, Гражданский кодекс Республики Беларусь, Уголовный кодекс Республики Беларусь.

Источниками природоресурсного права является огромное количество подзаконных нормативных актов Республики Беларусь по регулированию природоохранных и связанных с ними других общественных отношений.

1.6. Система природоресурсного законодательства. Отрасли природоресурсного законодательства и их соотношение между собой

Природоресурсное законодательство сложилось в процессе использования природных ресурсов и основано на естественных особенностях отдельных компонентов природной среды (земли, недр, вод, лесов и т. д.).

Природоресурсное законодательство объединяет земельное законодательство, горное законодательство, водное законодательство, лесное законодательство, законодательство о животном мире, законодательство о растительном мире. Каждую из названных подотраслей природоресурсного законодательства возглавляет соответствующий нормативный правовой акт.

Конституционные нормы являются своеобразной основой развития всего законодательства, в том числе и природоресурсного.

В соответствии с нормами Конституции Республики Беларусь недр, воды, леса составляют собственность государства. Земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства.

К объектам, находящимся только в собственности государства, Закон Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-З «Об объектах,

находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства» относит:

- земли: сельскохозяйственного назначения; природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения; лесного фонда; водного фонда; под дорогами и иными транспортными коммуникациями; общего пользования;

- земельные участки: на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся только в собственности государства; на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения, с которых отселено население); на площадях залегающих разведанных месторождений полезных ископаемых;

- объекты животного мира, обитающие в состоянии естественной свободы на территории Республики Беларусь, и др.

Законом могут быть определены и другие объекты, которые находятся только в собственности государства либо на которые установлен особый порядок перехода их в частную собственность, а также закреплено исключительное право государства на осуществление отдельных видов деятельности.

Согласно статье 44 Конституции Республики Беларусь осуществление права собственности не должно противоречить общественной пользе и безопасности, наносить вреда окружающей среде, историко-культурным ценностям, ущемлять права и защищаемые законом интересы других лиц.

В соответствии со статьей 46 Основного Закона республики каждый имеет право на благоприятную окружающую среду и на возмещение вреда, причиненного нарушением этого права.

Государство осуществляет контроль за рациональным использованием природных ресурсов в целях защиты и улучшения условий жизни, а также охраны и восстановления окружающей среды.

Статья 55 Конституции Республики Беларусь провозглашает: «Охрана природной среды – долг каждого».

Законы в сфере ресурсопользования, как правило, регулируют отношения по использованию того или иного вида ресурсов.

Кодекс Республики Беларусь о земле регулирует земельные отношения и направлен на эффективное использование и охрану земель, защиту прав землепользователей.

Кодекс Республики Беларусь о недрах регулирует отношения, воз-

никающие в связи с геологическим изучением недр, добычей полезных ископаемых, использованием и охраной иных ресурсов недр, и направлен на создание и расширение минерально-сырьевой базы, защиту интересов государства, прав и законных интересов недропользователей и иных лиц.

Лесной кодекс Республики Беларусь устанавливает правовые основы использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов и направлен на рациональное (устойчивое) использование лесных ресурсов, сохранение и усиление средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, рекреационных и иных функций лесов.

Водный кодекс Республики Беларусь регулирует отношения, возникающие при владении, пользовании и распоряжении водами и водными объектами, и направлен на охрану и рациональное (устойчивое) использование водных ресурсов, а также на защиту прав и законных интересов водопользователей.

Закон Республики Беларусь «О растительном мире» устанавливает правовые основы охраны, защиты, воспроизводства, содержания, изъятия, удаления, пересадки объектов растительного мира и пользования ими, а также озеленения, охраны среды произрастания объектов растительного мира, повышения их средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, рекреационных и иных функций в целях обеспечения благоприятной для жизни и здоровья граждан окружающей среды, рационального (устойчивого) использования ресурсов растительного мира.

Закон Республики Беларусь «О животном мире» устанавливает правовые основы охраны и устойчивого использования объектов животного мира и среды их обитания в целях сохранения биологического разнообразия, предотвращения вреда жизни и здоровью диких животных от воздействия антропогенных факторов, болезней, чрезвычайных ситуаций, неблагоприятных условий окружающей среды и обеспечения способности объектов животного мира удовлетворять экономические, эстетические и иные потребности настоящего и будущих поколений.

Подзаконные нормативные акты составляют значительную часть нормативных правовых актов, регулирующих отношения ресурсопользования. Высшей юридической силой среди них обладают Указы Президента Республики Беларусь, имеющие основополагающее значение для рационализации ресурсопользования и обеспечения его безопасности. Например, Указ Президента Республики Беларусь от 7 мая 2007 г.

№ 214 (в ред. от 09.08.2019) «О некоторых мерах по совершенствованию деятельности в сфере лесного хозяйства» (вместе с Правилами реализации древесины на внутреннем рынке Республики Беларусь, Положением о государственной лесной охране Республики Беларусь).

Постановления Правительства Республики Беларусь принимаются по вопросам, отнесенным к его компетенции, обычно в целях определения способов и порядка реализации прав и обязанностей ресурсопользователей, устанавливаемых законами и указами Президента Республики Беларусь. Чаще всего такие нормативные акты регулируют отношения, возникающие в связи с использованием отдельных видов природных ресурсов. Например, постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 марта 2019 г. № 208 «О критериях при предоставлении юридическим лицам участков лесного фонда в аренду для заготовки древесины».

Нормативные правовые акты издают и специально уполномоченные государственные органы по управлению использованием и охраной природных ресурсов, а также государственные органы, устанавливающие порядок внесения платы за пользование природными ресурсами (Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды, Министерство лесного хозяйства, Министерство финансов и др.).

Органы местного самоуправления вправе издавать нормативные правовые акты в области ресурсопользования в тех случаях, когда это прямо установлено республиканским законодательством либо соответствующие полномочия переданы органу местного самоуправления органом исполнительной власти.

Руководящие разъяснения Пленумов Верховного Суда Республики Беларусь источниками права не являются. Их цель – разъяснение вопросов, возникающих в ходе правоприменительной деятельности судов с целью единообразного применения ими норм материального и процессуального права.

Постановления Конституционного Суда Республики Беларусь также не являются источниками природоресурсного права, поскольку он вправе признать норму права не соответствующей Конституции Республики Беларусь, но создать (принять) норму права Конституционный Суд не вправе. Отменяя норму, суд в то же время указывает, какие правовые нормы, принятые в установленном порядке, должны применяться взамен отмененной. Конституционный Суд своим постановлением не определяет прав и обязанностей участников общественных отношений, а лишь указывает на невозможность применения некон-

ституционного нормативного акта или нормы. К общественным отношениям, регулируемым неконституционной нормой, должна быть применена иная действующая норма права.

Нормы международного права как источники природоресурсного права. Согласно статье 8 Конституции Республика Беларусь признает приоритет общепризнанных принципов международного права и обеспечивает соответствие им законодательства.

Согласно Закону Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 421-З «О международных договорах Республики Беларусь» нормы права, содержащиеся в международных договорах Республики Беларусь, являются частью действующего на территории Республики Беларусь законодательства, подлежат непосредственному применению, кроме случаев, когда из международного договора следует, что для применения таких норм требуется принятие (издание) внутригосударственного нормативного правового акта, и имеют силу того нормативного правового акта, которым выражено согласие Республики Беларусь на обязательность для нее соответствующего международного договора.

Общие направления регулирования отношений в сфере использования и охраны природных ресурсов определяются общепризнанными нормами, принципами международного права и международными договорами.

К источникам природоресурсного права следует отнести ряд двусторонних и многосторонних договоров, заключенных Республикой Беларусь со странами дальнего и ближнего зарубежья. Такие договоры определяют права и обязанности сопредельных государств в области использования трансграничных природных ресурсов (месторождений полезных ископаемых), регулируют отношения по использованию мигрирующих объектов животного мира (птиц, животных), устанавливают правила использования и охраны водных биоресурсов.

1.7. Становление и развитие природоресурсного права. Соотношение природоресурсного и экологического права и законодательства

Природоресурсное право как комплексный институт экологического законодательства Республики Беларусь в своем становлении прошло несколько этапов.

В дореволюционный период положения о правовом режиме природных ресурсов развивались в рамках гражданского законодательства.

В советский период в силу изъятия природных ресурсов из гражданского оборота, признания субъектом права исключительной государственной собственности на природные ресурсы Союза ССР начинают развиваться как самостоятельные отрасли советского права земельное, водное, горное, лесное право с доминированием права земельного. В 60–70-е гг. XX в. формируется природоресурсное право на базе принятых Основ союзного законодательства об использовании и охране земель, недр, вод, лесов, а также принятых в союзных республиках соответствующих кодексов.

Следует отметить, что в законодательстве Республики Беларусь советского периода вплоть до начала 1990-х гг. превалировал природоресурсный взгляд на рассматриваемую область общественных отношений. Социалистический способ производства считался оптимально способствующим сохранению природы.

В период с 1957 по 1963 г. во всех республиках Советского Союза на базе Основ законодательства СССР об охране природы были приняты законы об охране природы, которые рассматривались как новая форма природоохранного законодательства. В БССР действовал Закон от 21 декабря 1961 г. «Об охране природы».

Новый этап в развитии экологического законодательства связан с обретением Республикой Беларусь суверенитета. В Декларации о государственном суверенитете Республики Беларусь от 27 июля 1990 г. признается право собственности республики на землю и иные природные ресурсы, находящиеся в пределах ее территории.

С начала 90-х гг. XX в. экологическое право развивается в русле общепринятых мировых направлений охраны окружающей среды, что связано с принятием в 1992 г. Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды», которым впервые в законодательство государства введено понятие «окружающая среда» и установлены правовые основы ее охраны.

На стадии становления экологического права природоохранные отношения были включены в предмет природоресурсного права.

Литература: [1, 2, 4–7, 23].

Лекция 2. ПРИРОДОРЕСУРСНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ. ПРАВО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Природоресурсные правоотношения: понятие, виды и структура

Ресурсные отношения – общественные отношения, возникающие в связи с поиском, оценкой, разведкой и добычей природных ресурсов.

Природоресурсное правоотношение следует понимать как урегулированное нормами природоресурсного права общественное отношение по использованию природных ресурсов, участники которого наделены субъективными правами и юридическими обязанностями. Природоресурсные правоотношения являются разновидностью экологических отношений.

Основными этапами правоотношений по ресурсопользованию являются: предоставление прав на использование природного ресурса; отыскание и исследование конкретного объекта ресурсопользования; добыча природного ресурса; ограничение, приостановление или прекращение права использования природного ресурса; привлечение ресурсопользователей к юридической ответственности и рассмотрение споров. Данные отношения включают в себя правоотношения по безопасности и рационализации ресурсопользования, которые предусматривают достижение наиболее полного извлечения ресурса, предотвращение ухудшения его качества, снижение потерь ресурса при его добыче, минимизацию вредных последствий ресурсопользования для здоровья человека.

Особенностью природоресурсных правоотношений является участие государства в качестве обязательного субъекта природоресурсных правоотношений.

В теории права принято считать, что элементами правоотношения являются субъекты, объекты и содержание правоотношения. Юридическое содержание составляют права и обязанности субъектов, а фактическое содержание – их действия.

2.2. Субъекты природоресурсных правоотношений

Природоресурсное право наделяет участников общественных отношений способностью выступать в качестве носителей субъективных прав и юридических обязанностей по использованию природных ресурсов.

Субъектами ресурсопользования могут являться только лица, отвечающие требованиям, которые устанавливаются природоресурсным законодательством.

Субъектами природоресурсных правоотношений в соответствии с законодательством являются:

– Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, специально уполномоченные республиканские органы государственного управления в области охраны окружающей среды, местные Советы депутатов, исполнительные и распорядительные органы, а также иные государственные органы, органы территориального общественного самоуправления в пределах их компетенции;

– юридические лица Республики Беларусь, а также граждане Республики Беларусь, в том числе индивидуальные предприниматели;

– иностранные граждане, лица без гражданства;

– иностранные и международные юридические лица (организации, не являющиеся юридическими лицами), иностранные государства.

Субъектам природоресурсных правоотношений необходимо обладать правосубъектностью, т. е. способностью иметь права и нести обязанности в сфере ресурсопользования.

Чтобы быть участником природоресурсных правоотношений, необходимо обладать и дееспособностью, т. е. своими действиями приобретать права и обязанности. В природоресурсных правоотношениях правоспособность и дееспособность реализуются одновременно.

Различают общую природоресурсную правосубъектность, т. е. способность лица быть субъектом права вообще, которой наделены все юридические и физические лица, и специальную природоресурсную правосубъектность, т. е. способность иметь права и обязанности ресурсопользователя.

Природоресурсное законодательство выделяет две группы субъектов (участников) природоресурсных отношений: ресурсопользователей и ресурсодержателей.

Ресурсопользователи – это физические и юридические лица, которым предоставлены права пользования природным ресурсом. Права ресурсопользователю должны быть предоставлены в порядке, установленном природоресурсным законодательством, т. е. на основании разрешительной системы.

Ресурсодержателем может быть собственник природного ресурса, а также органы, уполномоченные государством и органами местного

самоуправления, наделенные правами осуществлять функции управления использованием природных ресурсов.

Участники природоресурсных отношений, выступающие на стороне ресурсодержателя, наделены государственно-властными полномочиями. От имени Республики Беларусь, ее административно-территориальных единиц в природоресурсных отношениях участвуют их органы в пределах своей компетенции. В природоресурсной правосубъектности можно выделить активную и пассивную правосубъектность.

Активная правосубъектность – правосубъектность, которой наделены органы государственной власти и управления, осуществляющие властные полномочия в сфере ресурсопользования.

Пассивная правосубъектность – правосубъектность субъектов подчинения, ресурсопользователей.

Если пассивная правосубъектность в данном круге отношений одинакова и равна для всех субъектов подчинения, то активная правосубъектность, именуемая компетенцией, неодинакова для различных органов власти и управления, а главное, всегда конкретизирована по содержанию.

Природоресурсное законодательство выделяет только два вида субъектов природоресурсных отношений. При этом существуют и иные участвующие в них лица, которых невозможно отнести ни к одной из перечисленных групп. Их существование обусловлено наличием отношений, связанных с ресурсными. Нужно помнить, такие субъекты не относятся ни к участникам природоресурсных отношений, поскольку не осуществляют функций управления использованием природных ресурсов, ни к ресурсопользователям, так как права пользования природными ресурсами им еще не предоставлены.

2.3. Объекты природоресурсных правоотношений

Объектами природоресурсных отношений являются те блага, на получение которых направлены действия ресурсопользователя. Объектами природоресурсных правоотношений являются компоненты природной среды, природные ресурсы, природные объекты и природные комплексы, включаемые в хозяйственную деятельность людей.

Необходимо различать понятия природного блага, природного ресурса и природного объекта. Природные блага – совокупность природных ресурсов и природных условий, которые используются или

могут быть использованы человеком. Природные условия (климатические и др.) характеризуются совокупностью различных характеристик окружающей природной среды, отражают ее состояние, непосредственно не используются в процессе производства, но оказывают позитивное или негативное влияние на жизнедеятельность людей. Развитие сельского хозяйства, транспорта, добывающей промышленности и др. в значительной мере зависит от природных условий. Они не могут быть извлечены, отделены от окружающей среды, и, следовательно, отношения по использованию природных условий не включаются в предмет природоресурсного права.

Природные ресурсы представляют собой совокупность природных объектов, содержащих вещества, полезные свойства которых используются или могут быть использованы человеком. Природный объект – ограниченный в пространстве комплекс взаимосвязанных материальных элементов природы естественного происхождения.

Компоненты природной среды – земля (включая почвы), недра, воды, леса, атмосферный воздух, растительный и животный мир, а также озоновый слой и околоземное космическое пространство, обеспечивающие в совокупности благоприятные условия для существования жизни на Земле.

Признаки компонентов природной среды и природных объектов определены в соответствующем природоресурсном законодательстве.

Земля (земли) – земная поверхность, включая почвы, рассматриваемая как компонент природной среды, средство производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственная материальная основа хозяйственной и иной деятельности.

Недра – часть земной коры, расположенная ниже почвенного слоя, а при его отсутствии – ниже земной поверхности, дна водоемов, водотоков.

Воды – вся вода, находящаяся в водных объектах и недрах.

Лес – совокупность древесно-кустарниковой растительности, живого напочвенного покрова, диких животных и микроорганизмов, образующая природный комплекс.

Растительный мир – совокупность произрастающих растений, образованных ими популяций, растительных сообществ и насаждений.

Животный мир – охраняемый компонент природной среды, возобновляемый природный ресурс, представляющий собой совокупность всех диких животных, постоянно обитающих на территории Республики Беларусь или временно ее населяющих, в том числе диких животных в неволе.

В качестве природных ресурсов законодательством рассматриваются компоненты природной среды, природные и природно-антропогенные объекты, которые используются или могут быть использованы при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в качестве источников энергии, продуктов производства и предметов потребления и имеют потребительскую ценность.

2.4. Содержание природоресурсных правоотношений

Содержание природоресурсных правоотношений образуют субъективные права и юридические обязанности субъектов природоресурсного права. Ресурсные правоотношения имеют сложный субъектный состав, поскольку права ресурсопользования являются вещными правами. Ресурсопользователь находится в юридической связи не только с ресурсодержателем, но и с неограниченным кругом субъектов природоресурсного права.

Праву ресурсопользователя на использование ресурса корреспондирует обязанность всех иных лиц не препятствовать ему в осуществлении этого права. В то же время на ресурсопользователе лежит обязанность допускать, в известных пределах, ограничения своих прав, связанные с обременением используемого ресурса частными и публичными сервитутами.

Права субъекта природоресурсных правоотношений – мера возможного и должного поведения данного субъекта при наличии у него такого права.

Обязанность субъекта природоресурсных правоотношений – установленный законом вид и объем должного поведения, которым соответствуют субъективные права другого субъекта.

Права и обязанности ресурсопользователей в ресурсных правоотношениях можно разделить на две группы:

1) общие права и обязанности, присущие всем ресурсопользователям независимо от вида используемого ресурса;

2) права и обязанности, специфичные для отдельных видов ресурсопользования.

Общие права ресурсопользователей:

– право на использование предоставленного ресурса в соответствии с требованиями природоресурсного законодательства, с соблюдением условий, установленных лицензией, договором на ресурсопользование;

- право собственности на добытые природные ресурсы, устанавливаемое законом и соглашением о разделе продукции;
- право на получение информации о состоянии природных объектов, предоставленных в пользование;
- право на пересмотр условий лицензии на ресурсопользование при возникновении обстоятельств, существенно отличающихся от тех, при которых лицензия была предоставлена;
- право возводить на участке, предоставленном для ресурсопользования, здания и сооружения, необходимые для осуществления пользования ресурсом на срок действия лицензии, договора, соглашения.

Общие обязанности ресурсопользователей:

- соблюдать требования природоресурсного законодательства, лицензии, договора, соглашения, а также установленные технологические и природоохранные нормы и правила проведения работ по ресурсопользованию;
- не допускать нецелевого использования природных ресурсов;
- вести учет извлекаемых природных ресурсов и их компонентов, наблюдать за природными объектами и представлять указанную информацию в специально уполномоченный государственный орган управления использованием и охраной природных ресурсов;
- не допускать нарушений законных прав других ресурсопользователей;
- не допускать нанесения вреда окружающей природной среде, жизни и здоровью людей в процессе ресурсопользования, осуществлять мероприятия по предупреждению возникновения чрезвычайных техногенных ситуаций;
- вносить в установленном порядке и сроки платежи за пользование природными ресурсами;
- соблюдать требования антимонопольного законодательства;
- по окончании ресурсопользования приводить природные объекты и соответствующие земельные участки в состояние, пригодное для их дальнейшего использования.

Природоресурсные правоотношения подразделяются на земельные, водные, горные, лесные и др.

2.5. Основания возникновения и прекращения природоресурсных отношений

Для возникновения конкретного правоотношения необходимо наличие определенных обстоятельств, с которыми законодательство связывает возникновение правоотношения. К ним относят юридические факты, индивидуальные правовые акты, а также их сочетание – сложный юридический состав.

Юридические факты в природоресурсном праве – это конкретные обстоятельства, с которыми нормы права связывают возникновение, изменение или прекращение природоресурсных правоотношений.

Индивидуальные правовые акты не содержат общеобязательных правил поведения, а содержат предписания, которые персонально затрагивают определенных лиц. Эти акты:

- имеют индивидуально-определенный характер, т. е. относятся к конкретным лицам, которых можно назвать поименно;
- являются властными и обязательными для исполнения;
- не содержат правовой нормы (общего правила поведения), поэтому не являются источником и формой права;
- порождают конкретные правоотношения, т. е. осуществляют локальное правовое регулирование;
- применяются однократно и на других субъектов не распространяются;
- обеспечиваются государственным принуждением.

Основания возникновения ресурсных правоотношений устанавливаются природоресурсным законодательством. Различным группам природоресурсных правоотношений свойственны специфические обстоятельства, порождающие их возникновение.

По общему правилу основанием возникновения права пользования любым природным ресурсом в Республике Беларусь является решение уполномоченного государственного органа управления о предоставлении природного ресурса в пользование.

Одним из оснований возникновения права пользования природными ресурсами является отвод участка.

Отвод земельного участка согласно статье 1 Кодекса Республики Беларусь о земле – это предусмотренные законодательством об охране и использовании земель землеустроительные мероприятия, включающие в себя процедуры формирования, изъятия и (или) предоставления земельного участка, установления и закрепления его границы, госу-

дарственной регистрации создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок.

В соответствии со статьей 30 Кодекса Республики Беларусь о недрах правовыми основаниями пользования недрами являются:

- 1) акт, удостоверяющий геологический или горный отвод;
- 2) разрешение на специальное водопользование или комплексное природоохранное разрешение;
- 3) свидетельство о государственной регистрации работ по геологическому изучению недр;
- 4) документ, удостоверяющий право землепользователя на земельный участок.

Геологический отвод – участок недр, предоставляемый недропользователю для геологического изучения недр.

Горный отвод – участок недр, предоставляемый недропользователю для добычи полезных ископаемых, использования геотермальных ресурсов недр, строительства и (или) эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых.

Специальное водопользование осуществляется на основании разрешений на специальное водопользование или комплексных природоохранных разрешений, выдаваемых территориальными органами Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

Обособленное водопользование поверхностными водными объектами (их частями) для хозяйственно-питьевых, гидроэнергетических нужд и нужд обеспечения обороны осуществляется на основании государственного акта на право обособленного водопользования, в котором указываются цель, условия и сроки обособленного водопользования.

Решения о предоставлении либо об отказе в предоставлении поверхностных водных объектов (их частей) в обособленное водопользование принимают районные (областные) исполнительные комитеты.

Правоотношения лесопользования возникают на основании решения государственного органа, в компетенцию которого входит принятие решения о предоставлении права лесопользования; концессионного договора; протокола результатов проведения лесного аукциона; биржевого договора; гражданско-правового договора на оказание услуг по проведению лесохозяйственных мероприятий, лесопользованию, по рубке; получения лесорубочного билета, ордера, лесного билета.

Право специального пользования объектами растительного мира возникает у юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на основании решения местных исполнительных и распорядительных органов о предоставлении такого права.

Основаниями возникновения специального пользования объектами животного мира выступают решения уполномоченных государственных органов, разрешения, договоры.

Выделяют следующие основания прекращения правоотношений ресурсопользования при наличии и в отсутствие вины ресурсопользователя.

Без вины ресурсопользователя право ресурсопользования прекращается в случаях:

- истечения срока, на который был предоставлен природный ресурс;
- добровольного отказа от права использования ресурса либо минования надобности;
- смерти ресурсопользователя – гражданина;
- прекращения ресурсопользователя – ликвидации юридического лица или прекращения деятельности индивидуального предпринимателя;
- перехода прав ресурсопользования в порядке, предусмотренном природоресурсным законодательством;
- изъятия природных ресурсов для государственных нужд;
- возникновения чрезвычайных ситуаций (стихийных бедствий, аварий, катастроф и т. п.).

Принудительное прекращение и приостановление права ресурсопользования (при наличии вины ресурсопользователя) допускается природоресурсным законодательством:

- при систематическом нарушении природоресурсного законодательства;
- неиспользовании природного ресурса в течение определенного срока;
- нерациональном использовании природного ресурса;
- использовании природного ресурса не по целевому назначению;
- систематическом невнесении платы на природопользование;
- нарушении условий ресурсопользования, установленных в договоре на ресурсопользование.

Природоресурсное законодательство устанавливает и иные основания прекращения прав ресурсопользования, специфичные для отдель-

ных видов природных ресурсов (исчезновение водного объекта, изъятие участка лесного фонда для государственных нужд, возникновение угрозы жизни и здоровью людей, проживающих в зоне недропользования, и др.).

2.6. Право природопользования и его виды

Н. И. Куражковский в 1958 г. писал, что природопользование – это самостоятельная научно-производственная дисциплина, занимающаяся разработкой общих принципов осуществления всякой деятельности, связанной либо с непосредственным использованием природой и ее ресурсами, либо с изменяющими ее воздействиями.

Без рационального природопользования невозможно существование человечества. Природопользование рациональное – система деятельности, призванная обеспечить экономную эксплуатацию природных ресурсов и условий и наиболее эффективный режим их воспроизводства, не приводящая к резким изменениям природно-ресурсного потенциала и не ведущая к глубоким переменам в окружающей человека среде. Природопользование нерациональное – система деятельности, не обеспечивающая сохранение природно-ресурсного потенциала.

В Законе Республики Беларусь «Об охране окружающей среды» природопользование трактуется как хозяйственная и иная деятельность, в процессе которой используются природные ресурсы и оказываются воздействие на окружающую среду.

В юридической литературе право природопользования определяется как правовой институт и представляет собой совокупность правовых норм и возникающих на их базе отношений, регулирующих порядок и условия рационального использования природных ресурсов и объектов природы.

Право природопользования принято рассматривать в двух аспектах: как объективное и субъективное право природопользования.

Право природопользования в субъективном смысле – это совокупность прав и обязанностей лиц, осуществляющих рациональное природопользование в области использования, воспроизводства и охраны природных ресурсов.

Право природопользования в объективном смысле представляет собой совокупность правовых норм, устанавливающих основания возникновения и основания прекращения права природопользования, комплекс прав и обязанностей природопользователей, а также юриди-

ческие способы защиты прав субъектов природопользования.

Различают следующие виды природопользования: землепользование; недропользование; водопользование; лесопользование; пользование объектами животного и растительного мира, право пользования атмосферным воздухом.

Землепользование (использование земельных участков) – хозяйственная и иная деятельность, в процессе которой используются полезные свойства земель, земельных участков и (или) оказывается воздействие на землю. Право пользования земельными ресурсами определяется Кодексом Республики Беларусь о земле и иными актами законодательства о земельных ресурсах.

Пользование недрами – деятельность, связанная с геологическим изучением недр, добычей полезных ископаемых, использованием иных ресурсов недр. Право пользования недрами определяется Кодексом Республики Беларусь о недрах и иными актами законодательства о недрах.

Водопользование – использование водных ресурсов и (или) воздействие на водные объекты при осуществлении хозяйственной и иной деятельности. Право пользования водами определяется Водным кодексом Республики Беларусь и иными актами законодательства.

Лесопользование – деятельность, в процессе которой используются лесные ресурсы. Право пользования лесами определяется Лесным кодексом Республики Беларусь и иными актами законодательства.

Пользование объектами животного мира – использование объектов животного мира, полезных свойств и (или) продуктов жизнедеятельности объектов животного мира при осуществлении хозяйственной и иной деятельности. Право пользования объектами животного мира регулируется Законом Республики Беларусь «О животном мире» и иными законодательными актами.

Пользование объектами растительного мира – использование объектов растительного мира или их свойств при осуществлении экономической и иной деятельности. Право пользования объектами растительного мира определяется Законом Республики Беларусь «О растительном мире» и иными законодательными актами.

Право пользования атмосферным воздухом регулируется Законом Республики Беларусь «Об охране атмосферного воздуха» и иными законодательными актами, которые устанавливают нормативы предельно допустимых выбросов в атмосферу, а также плату за выбросы (сбросы) загрязняющих веществ в окружающую среду.

Право общего природопользования. Право на использование природных ресурсов, обусловленное неразрывной связью человека и природы, называют правом общего природопользования. В его основе лежит естественное право человека на удовлетворение своих жизненных потребностей и на пользование здоровой и благоприятной окружающей средой, поэтому для реализации такого права не требуется разрешения государства, его уполномоченных органов, юридических или физических лиц, в пользовании которых находятся природные ресурсы.

В соответствии с Лесным кодексом Республики Беларусь граждане имеют право свободно находиться на территории лесного фонда и без разрешительных документов бесплатно осуществлять для удовлетворения собственных нужд сбор дикорастущих ягод, грибов, плодов, орехов, лесной подстилки, опавших листьев и др.

Основные признаки права общего природопользования:

- осуществляется для удовлетворения собственных потребностей;
- не причиняет существенного ущерба окружающей среде;
- осуществляется без получения соответствующих разрешений, без закрепления природных ресурсов за пользователями и безвозмездно.

Право специального природопользования. Осуществление природопользования в процессе экономической деятельности разрешается юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям за плату, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь, на основании решений государственных органов, в компетенцию которых входит принятие таких решений, договора аренды, комплексного природоохранного разрешения в случаях, установленных актами Президента Республики Беларусь, и на иных основаниях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

Право специального природопользования характеризуется следующими признаками:

- 1) осуществляется в процессе экономической деятельности;
- 2) носит разрешительный характер. Разрешительный характер – ведущий признак, отличающий право специального природопользования от права общего природопользования;
- 3) носит целевой характер. При предоставлении природного ресурса в пользование государственный орган указывает в правоустанавливающих документах цель и вид природопользования;
- 4) носит рациональный характер. Рациональным (устойчивым) использованием природных ресурсов является пользование природными ресурсами таким образом, такими темпами, которые не приводят в

долгосрочной перспективе к их истощению и тем самым позволяют сохранить их способность удовлетворять экономические, эстетические и иные потребности настоящего и будущих поколений;

5) носит платный характер. Платежи за специальное природопользование взимаются в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь в форме налогов, сборов (пошлин), других обязательных платежей и арендной платы;

6) имеет сроки специального природопользования. Специальное природопользование может быть постоянным (без заранее установленного срока) или временным. Временное пользование природными ресурсами выступает как краткосрочное или долгосрочное. Сроки временного пользования определяются природоресурсным законодательством и обусловлены видом используемого природного ресурса и целями его использования;

7) обеспечивает безопасность ресурсопользования, которая достигается выбором технологий добычи природных ресурсов, минимизирующих вредное воздействие как природных факторов, возникающих в процессе вмешательства человека в природную среду, так и самих технологических процессов использования ресурсов на здоровье человека;

8) обладает комплексностью (интегральностью) ресурсопользования. Комплексность ресурсопользования является следствием всеобщих взаимосвязей различных природных ресурсов и предполагает необходимость учета негативного воздействия на природные ресурсы, связанные с добываемым ресурсом.

Под *комплексным* природопользованием понимается использование одного или нескольких природных ресурсов одновременно с учетом охраны окружающей природной среды и соблюдением требований рационального использования и воспроизводства природных ресурсов.

Обособленное природопользование связано с использованием индивидуализированными участками природных ресурсов, природными объектами или природными комплексами конкретно определенными субъектами, в то время как при совместном природопользовании пользователями могут быть несколько таких лиц.

Право природопользования, предоставленное природопользователям собственником природных ресурсов, природных объектов и природных комплексов, является *первичным*; право пользования некоторыми видами таких ресурсов и объектов, полученное от первичных природопользователей, именуется *вторичным*.

2.7. Правовые формы использования природных ресурсов

Выделяют следующие правовые формы использования природных ресурсов:

– возникающие на основании административного акта: право постоянного или временного природопользования, право пожизненного наследуемого землевладения;

– возникающие на основании договора: право частной собственности на землю, аренда природных ресурсов, концессия природных ресурсов, сервитут.

Согласно Конституции Республики Беларусь собственность может выступать в двух формах: *государственной* и *частной*. В соответствии с Конституцией Республики Беларусь недра, воды, леса и земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства.

Закон Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-З «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства» устанавливает перечень таких объектов.

Субъектами права государственной собственности являются Республика Беларусь и административно-территориальные единицы.

Субъектами права частной собственности являются физические и негосударственные юридические лица.

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.

Собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения имуществом. Республика Беларусь осуществляет данные правомочия в отношении природных ресурсов через уполномоченные на то государственные органы (организации) в пределах их компетенции.

Согласно статьям 17 и 41 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» в компетенцию местных Советов депутатов и местных исполнительных и распорядительных органов входит распоряжение

природными ресурсами в случаях, предусмотренных законодательством об охране окружающей среды и рациональном использовании природных ресурсов. Также они осуществляют контроль за их использованием.

Земельные участки могут предоставляться в частную собственность гражданам Республики Беларусь:

- для строительства и (или) обслуживания жилого дома;
- обслуживания квартиры в блокированном жилом доме;
- ведения личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах;
- коллективного садоводства;
- дачного строительства.

Земельные участки могут предоставляться в *пожизненное наследуемое владение* гражданам Республики Беларусь для тех же целей, что и в частную собственность с дополнительным основанием для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и для традиционных народных промыслов (ремесел).

С точки зрения владения и распоряжения недвижимым имуществом отличий в законодательной базе нет – и в одном и в другом случае собственник имеет право продавать, дарить, передавать в наследство объект, расположенный на любом из зарегистрированных участков. Просто в случае частной собственности на землю при совершении гражданско-правовой сделки (например, купли-продажи) в сделке участвуют сразу два объекта продажи: земельный участок и расположенное на нем строение. А при продаже домовладения, расположенного на участке с пожизненным наследуемым владением, объект продажи один – это зарегистрированное строение. Переход права пожизненного наследуемого владения на землю происходит автоматически, так как *основным принципом земельных отношений является принцип единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений)*.

Постоянным признается право природопользования без заранее установленного срока, а сроки *временного* пользования природными ресурсами и объектами определяются законодательством или договорами.

Аренда природных ресурсов. Общие положения об аренде определены в главе 34 Гражданского кодекса Республики Беларусь. По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату

во временное владение и пользование или во временное пользование.

Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

Согласно статье 578 ГК в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты. Право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Законодательством могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

В соответствии с природоресурсным законодательством арендодателями природных ресурсов являются местные Советы, местные исполнительные и распорядительные органы в пределах своей компетенции, которые осуществляют названное правомочие от имени собственника – Республики Беларусь, как правило, по согласованию с органами специальной компетенции (Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды, Министерством лесного хозяйства). Арендаторами природных ресурсов могут быть юридические и физические лица Республики Беларусь, лица без гражданства, иностранные юридические и физические лица, иностранные государства, международные организации.

Срок аренды земельного участка не должен превышать девяносто девяти лет. Срок аренды земельного участка, предоставленного для целей, связанных с использованием переданного в аренду водного объекта (его части), не должен превышать срока аренды этого водного объекта (его части).

Концессия природных ресурсов. Закон Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 63-З «О концессиях» содержит понятия «концессия» и «концессионный договор».

Концессия – основанные на концессионном договоре право владения и пользования объектом концессии или право на осуществление вида деятельности.

Концессионный договор – письменное соглашение, в силу которого одна сторона (концедент) обязуется предоставить другой стороне (концессионеру) на возмездной или безвозмездной основе на определенный срок право владения и пользования объектом концессии или право на осуществление вида деятельности.

Объектами концессии могут являться только объекты, составляющие исключительную собственность государства (недра, воды, леса), и виды деятельности.

Перечень объектов, находящихся только в собственности государства, дан в статье 7 Закона Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-З «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства».

Среди компонентов природной среды и природных ресурсов таковыми признаются:

земли:

- сельскохозяйственного назначения;
- природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;
- лесного фонда;
- водного фонда;
- под дорогами и иными транспортными коммуникациями;
- общего пользования;

земельные участки:

- на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся только в собственности государства;
- на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения, с которых отселено население);
- на площадях залегания разведанных месторождений полезных ископаемых;
- которые в соответствии с утвержденными генеральными планами городов и иных населенных пунктов, градостроительными проектами детального планирования, схемами землеустройства районов и землеустроительной документацией предусмотрены для целевого использования, исключаящего их предоставление в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций;
- объекты животного мира, обитающие в состоянии естественной свободы на территории Республики Беларусь.

Закон «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства» к видам деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства, относит (ст. 10):

- 1) ведение Национальной системы мониторинга окружающей среды в Республике Беларусь;
- 2) ведение государственных кадастров, регистров, реестров, клас-

сификаторов, входящих в состав республиканских государственных информационных ресурсов;

3) лесоустройство;

4) землеустройство;

5) геодезическую и картографическую деятельность в части выполнения геодезических и картографических работ, результаты которых имеют общегосударственное, межотраслевое назначение;

6) государственную регистрацию недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, техническую инвентаризацию недвижимого имущества;

7) добычу, переработку руд драгоценных и радиоактивных металлов, руд редкоземельных элементов, драгоценных камней;

8) другие виды деятельности, предусмотренные законодательными актами.

Виды деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства, могут осуществляться от имени государства уполномоченными государственными органами и иными государственными организациями.

Реализация исключительного права государства на осуществление отдельных видов деятельности может осуществляться:

– негосударственными организациями, физическими лицами на основании актов Президента Республики Беларусь. При этом Президентом Республики Беларусь определяются условия и порядок предоставления права на реализацию и реализации негосударственными организациями, физическими лицами исключительного права государства на осуществление отдельных видов деятельности;

– национальными и иностранными инвесторами на основе концессий.

К видам концессионных договоров относятся:

– полный концессионный договор;

– концессионный договор о разделе продукции;

– концессионный договор об оказании услуг (выполнении работ).

Под полным концессионным договором понимается соглашение, предусматривающее возникновение и сохранение за концессионером права собственности на произведенную им продукцию.

Под концессионным договором о разделе продукции понимается соглашение, в соответствии с которым произведенная продукция делится между концессионером и концедентом в размерах и порядке, определяемых концессионным договором.

Часть произведенной продукции, являющаяся по условиям концессионного договора долей концессионера, принадлежит ему на праве собственности.

Порядок и соотношение раздела продукции между сторонами концессионного договора определяются концессионным договором.

Под концессионным договором об оказании услуг (выполнении работ) понимается соглашение, в силу которого право собственности на произведенную, переработанную по концессионному договору продукцию передается концеденту. Концессионер за оказанные услуги (выполненные работы) получает вознаграждение.

По концессионному договору об оказании услуг (выполнении работ) концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения объекта концессии, переданного ему для переработки, а также произведенной, переработанной по концессионному договору продукции до ее передачи концеденту.

При заключении концессионного договора об оказании услуг (выполнении работ) с риском вознаграждение концессионеру выплачивается лишь при условии достижения концессионером результата, предусмотренного концессионным договором.

При заключении концессионного договора об оказании услуг (выполнении работ) без риска вознаграждение концессионеру выплачивается независимо от достигнутого результата.

Сторонами концессионных отношений выступают концедент – Республика Беларусь или ее административно-территориальная единица, от имени которых выступают концессионные органы, заключившие концессионный договор с концессионером, и концессионеры – инвесторы, за исключением государственных юридических лиц, заключившие концессионный договор с Республикой Беларусь или ее административно-территориальной единицей.

Безвозмездное пользование. Гражданам гарантируется право общего пользования природными ресурсами для удовлетворения их потребностей безвозмездно без закрепления этих ресурсов за ними и без получения соответствующих разрешений, за исключением случаев, предусмотренных законодательством (право общего природопользования).

Сервитут. Землепользователь вправе требовать от землепользователя соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от землепользователя иного земельного участка установления земельного сервитута. Обременение земельного участка земельным сервитутом

не лишает землепользователя права владения, пользования и распоряжения этим участком. Землепользователь земельного участка, обремененного земельным сервитутом, вправе, если иное не установлено законодательными актами, требовать от лица, в пользу которого установлен земельный сервитут, плату за пользование земельным участком, размер которой определяется по соглашению сторон, а при недостижении соглашения – судом.

2.8. Защита прав природопользователей. Разрешение споров в сфере природопользования

Способами защиты субъективных прав природопользователей являются закрепленные законом материально-правовые меры принудительного характера, посредством которых производится не только восстановление (признание) нарушенных (оспариваемых) прав, но и воздействие на нарушителя.

Природоресурсное право обеспечивает прежде всего правовое регулирование и защиту отношений права пользования природными объектами при нормальных условиях их использования природопользователями без нарушения их правомочий. При этом нормы права предусматривают порядок осуществления права природопользования, прав и обязанностей природопользователей, а также определяют гарантии и защиту законных прав и интересов природопользователей.

Защита прав природопользования в широком понимании осуществляется всеми нормами законодательства, которые обеспечивают нормальное развитие отношений по использованию природных объектов. Наряду с этим данное понятие в узком понимании определяется как совокупность только правовых средств или форм, которые применяются в случае нарушений отношений природопользования, т. е. субъективных прав и интересов природопользователей. Понятие «защита» определяется в данном случае как осуществление активных действий уполномоченных на то субъектов по предотвращению (предупреждению) или прекращению посягательств на охраняемые законом субъективные права и интересы.

Наиболее распространенными видами нарушений таких прав и интересов являются: самовольное занятие (захват) природного объекта, который на законных основаниях используется другим природопользователем; его порча или загрязнение; его незаконное уменьшение или

изъятие; препятствование в пользовании им; причинение имущественных убытков в приведенных случаях; другие действия, которые нарушают законные права и интересы природопользователей.

С целью их защиты законодательством предусматривается, что нарушенные права и интересы законных природопользователей должны быть восстановлены. Восстановление прав природопользователей осуществляется уполномоченными органами в соответствии с их компетенцией, а также судами. Нарушенные права природопользователей подлежат восстановлению в полном объеме.

Вмешательство в хозяйственную и иную деятельность природопользователей, связанную с использованием природных объектов, со стороны государственных органов, хозяйственных и других организаций запрещается, за исключением случаев с нарушением природопользователями законодательства. Прекращение права пользования природными объектами или их частью возможно лишь в случаях, предусмотренных законодательством.

Защита субъективных прав и интересов природопользователей может осуществляться с использованием следующих юрисдикционных способов защиты:

- признание спорных прав за законным природопользователем;
- признание недействительным акта государственного органа или органа местного управления и самоуправления;
- восстановление состояния, которое существовало до нарушения права, и прекращение действий, которые его нарушают;
- прекращение или изменение правоотношений и др.

Самостоятельным средством защиты прав природопользователей является взыскание с лица, которое нарушило законные права и интересы природопользователя, причиненного вреда в полном объеме без применения норм снижения размера взыскания и независимо от сбора за загрязнение и ухудшение качества природного объекта.

Вред, причиненный природопользователям, подлежит возмещению в порядке, установленном гражданским законодательством.

Природопользователи, которым причинен такой вред, имеют право на возмещение неполученных доходов за время, необходимое для восстановления своего здоровья в случае его ухудшения, а также восстановления качества природного объекта, его приведение в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Лица, владеющие источниками повышенной экологической опасности, обязаны компенсировать причиненный вред природопользова-

телям, если не докажут, что вред возник вследствие стихийных природных явлений или намеренных действий пострадавших.

Защита права природопользования происходит как в административном, так и в судебном порядке.

Споры, возникающие в связи с использованием и охраной природных ресурсов, разрешаются уполномоченными органами государственного управления или в судебном порядке в соответствии с законодательством.

Споры, возникающие в связи с использованием и охраной недр, лесов, животного мира, разрешаются только в судебном порядке.

Споры, связанные с обращением с объектами растительного мира, разрешаются специально уполномоченными республиканскими органами государственного управления, местными исполнительными и распорядительными органами в пределах их компетенции и (или) судом в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Земельные споры разрешаются областным, Минским городским, городским (города областного, районного подчинения), районным, сельским, поселковым исполнительным комитетом в соответствии с его компетенцией и (или) в судебном порядке.

Земельные споры, связанные с правом частной собственности на земельные участки, с наследованием земельных участков, споры между участниками совместного домовладения, лицами, имеющими капитальные строения (здания, сооружения) в общей собственности, и споры, связанные с возмещением убытков, разрешаются в судебном порядке.

Литература: [1–7, 10–14, 23].

Лекция 3. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ НЕДР

3.1. Недра как объект использования и охраны

Недра – часть земной коры, расположенная ниже почвенного слоя, а при его отсутствии – ниже земной поверхности, дна водоемов, водотоков.

Содержащиеся в недрах природные минеральные образования неорганического или органического происхождения, которые находятся в твердом, жидком или газообразном состоянии и химический состав и физические свойства которых позволяют осуществлять их промыш-

ленное и иное хозяйственное использование в природном виде или после первичной обработки (очистки, обогащения), признаются полезными.

Ресурсы недр – полезные ископаемые, подземные пространства и геотермальные ресурсы недр, промышленное и иное хозяйственное использование которых технологически возможно и экономически целесообразно.

Полезные ископаемые, исходя из их физических и технологических свойств, подразделяются на рудные, нерудные, горючие, подземные воды.

Рудными полезными ископаемыми признаются: самородные металлы; руды черных, цветных, редких, радиоактивных металлов, редкоземельных элементов.

Нерудными полезными ископаемыми признаются: каменная и калийные соли, гипс, фосфориты, давсонит; природные строительные материалы (песок, гравий, глинистые породы, мел, мергель, известняк, доломит, строительный и облицовочный камень); драгоценные, поделочные и технические камни; иные полезные ископаемые, не отнесенные к рудным или горючим полезным ископаемым, подземным водам.

Горючими полезными ископаемыми признаются: твердые – бурый уголь, горючие сланцы, торф; жидкие – нефть и газовый конденсат; газообразные – природный газ, нефтяной попутный газ.

Подземные воды по своему составу, свойствам и целевому назначению подразделяются: на пресные воды; минеральные воды; минерализованные промышленные воды; воды месторождений полезных ископаемых.

Полезные ископаемые, исходя из их экономического значения, подразделяются на стратегические полезные ископаемые, общераспространенные полезные ископаемые, полезные ископаемые ограниченного распространения, подземные воды.

Стратегические полезные ископаемые – полезные ископаемые, имеющие особое значение для социально-экономического развития Республики Беларусь и обеспечения национальной безопасности.

К стратегическим полезным ископаемым относятся:

1) горючие полезные ископаемые: нефть и газовый конденсат; природный газ; бурый уголь; горючие сланцы;

2) рудные полезные ископаемые: железные руды, бокситы, урановые руды, титан, медь, молибден, цирконий, тантал, ниобий, бериллий, литий; руды редкоземельных элементов (гадолиний, гольмий, диспро-

зий, европий, иттербий, лантан, лютеций, неодим, празеодим, прометий, самарий, тербий, тулий, церий, эрбий); драгоценные металлы (золото, серебро, платина, палладий);

3) нерудные полезные ископаемые: калийные соли; драгоценные и поделочные камни (алмазы, рубины, янтарь); особо чистый жильный кварц и горный хрусталь; давсонит; мел, мергель, трепел, глина, используемые для производства цемента.

К стратегическим полезным ископаемым могут быть отнесены и иные полезные ископаемые в соответствии с законодательными актами.

Общераспространенные полезные ископаемые – полезные ископаемые, запасы которых свидетельствуют об их относительной достаточности для удовлетворения потребностей экономики на перспективу или которые в случае истощения их запасов могут быть заменены другими полезными ископаемыми.

К общераспространенным полезным ископаемым относятся:

1) песок (кроме песка, используемого в качестве формовочного, для производства стекла, фарфоро-фаянсовых изделий, огнеупорных материалов, цемента);

2) песчано-гравийно-валунный материал;

3) глина, суглинок, супесь (кроме огнеупорных, тугоплавких, формовочных, красочных, бентонитовых, кислотоупорных и каолина, а также используемых для производства фарфоро-фаянсовых изделий, цемента);

4) мел (кроме мела, используемого для производства цемента, стекла, резины, в химической промышленности);

5) доломит (кроме пильного, облицовочного, а также используемого для производства стекла, в металлургической и химической промышленности);

6) мергель (кроме мергеля, используемого для производства цемента);

7) магматические, вулканические и метаморфические породы (строительный камень), кроме облицовочного камня и пород, используемых для производства декоративных изделий, огнеупорных и кислотоупорных материалов, минеральной ваты и каменного литья;

8) торф и сапропели.

К общераспространенным полезным ископаемым могут быть отнесены и иные полезные ископаемые в соответствии с законодательными актами.

Полезными ископаемыми ограниченного распространения признаются полезные ископаемые, не отнесенные в соответствии с Кодексом о недрах и иными законодательными актами к стратегическим, общераспространенным полезным ископаемым или подземным водам.

Геотермальные ресурсы недр включают в себя ресурсы геотермальных вод и петрогеотермальные ресурсы, аккумулированные в блоках нагретых, практически безводных горных пород. К ресурсам геотермальных вод относятся тепловая и иные виды ассоциированной с геотермальными водами энергии.

Источниками геотермальных ресурсов недр являются: подземные геотермальные воды; тепло горного массива недр.

Геотермальные ресурсы недр могут быть использованы: для получения электроэнергии; горячего водоснабжения; теплоснабжения жилых и производственных помещений; лечебных, оздоровительных и иных целей, обусловленных ценностью, полезностью и иными характеристиками геотермальных ресурсов недр.

Подземные пространства включают в себя естественные или искусственно созданные полости недр.

Подземные пространства подразделяются на природные подземные пространства и техногенные подземные пространства.

Природные подземные пространства включают в себя крупные полости (пещеры) объемом более 10 кубических метров, а также мелкие полости и трещины в массиве горных пород.

Техногенные подземные пространства подразделяются:

– на подземные пространства, специально созданные для выполнения отдельных целенаправленных функций (транспортные магистрали, подземные хранилища газа, захоронение отходов, строительство подземных атомных станций, шахт для размещения объектов военной инфраструктуры и гражданской обороны и т. д.), – первичные (специальные) подземные пространства;

– подземные пространства, образовавшиеся в результате разведки полезных ископаемых и разработки месторождений полезных ископаемых, – вторичные подземные пространства.

Состав недр. В теории предложено включать в состав недр используемые и неиспользуемые части недр. Такое разделение не имеет существенного правового значения, так как проводится с учетом наличия в недрах ресурсов. К неиспользуемым участкам могут быть отнесены отработанные месторождения; горные выработки, шахты и скважины, не подлежащие использованию, которые ликвидируются или консер-

вируются; участки недр, в пределах которых не разведаны или не обнаружены полезные ископаемые.

Использование и охрана недр должны осуществляться на основе следующих принципов:

- полноты и комплексности геологического изучения недр;
- рационального использования недр и их охраны;
- нормирования в области использования и охраны недр;
- платности пользования недрами;
- обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц, имущества, находящегося в собственности государства;
- предотвращения вредного воздействия на окружающую среду.

Правоотношения в области использования и охраны недр. Данные правоотношения состоят из субъекта, объекта и содержания (объем прав и обязанностей субъектов).

Объектами отношений в области использования и охраны недр являются:

- ресурсы недр;
- участки недр, в том числе геологические и горные отводы;
- горные предприятия, отдельные горные выработки;
- геологическая информация;
- минералогические, палеонтологические и иные уникальные геологические материалы;
- права на пользование недрами.

Субъектами отношений в области использования и охраны недр являются:

- государственные органы, осуществляющие государственное управление, регулирование, контроль (надзор) в области использования и охраны недр;
- иные юридические лица Республики Беларусь, иностранные и международные юридические лица, организации, не являющиеся юридическими лицами;
- индивидуальные предприниматели;
- граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства.

Законодательство Республики Беларусь об охране и использовании недр основывается на Конституции Республики Беларусь, Кодексе Республики Беларусь о недрах. В отдельных случаях может применяться законодательство об охране и использовании земель, вод, в об-

ласти промышленной безопасности, в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в сфере инвестиций и др.

3.2. Право собственности на недра

Недра Республики Беларусь являются исключительной собственностью государства. Государство реализует принадлежащие ему права владения, пользования и распоряжения недрами через уполномоченные государственные органы.

Недра не могут быть предметом залога, купли-продажи, дарения, наследования, вклада в уставный фонд, а также предметом отчуждения в иной форме.

Право собственности на добытые полезные ископаемые принадлежит недропользователю, осуществившему их добычу на законном основании, если иное не установлено законодательными актами, концессионным или инвестиционным договором.

3.3. Государственное регулирование и управление в области использования и охраны недр

Управление государственным фондом недр представляет собой основанную на правовых нормах деятельность соответствующих органов Республики Беларусь по организации рационального использования недр для удовлетворения потребности в минеральном сырье и других нужд народного хозяйства, охраны недр, обеспечения безопасности работ при пользовании недрами, а также охраны прав предприятий, организаций, учреждений и граждан в этой области. Государственное управление в области пользования недрами и их охраны представляет собой осуществление соответствующими органами государства его функций, определяемых правом государственной собственности на недра.

Государственное управление и регулирование в области использования и охраны недр осуществляют Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды, Министерство по чрезвычайным ситуациям, местные Советы депутатов, исполнительные и распорядительные органы в соответствии с их компетенцией.

Президент Республики Беларусь в области использования и охраны недр:

- определяет единую государственную политику;
- утверждает перечни участков недр, которые могут являться объектом концессии, и принимает решения о необходимости концессии в отношении участков недр;
- определяет вид концессионного договора при принятии решения о необходимости концессии в отношении участков недр;
- принимает решения об изъятии и предоставлении участков недр для размещения объектов военной инфраструктуры и гражданской обороны; о предоставлении горных отводов для добычи стратегических полезных ископаемых, полезных ископаемых ограниченного пространства, за исключением добычи янтаря, разработка месторождений которого в промышленных масштабах экономически нецелесообразна; об установлении и прекращении ограничений на пользование недрами на отдельных участках в целях обеспечения национальной безопасности и охраны окружающей среды; о приостановлении или прекращении права пользования недрами;
- осуществляет иные полномочия.

Совет Министров Республики Беларусь в области использования и охраны недр:

- обеспечивает проведение единой государственной политики;
- утверждает государственные программы;
- определяет по согласованию с Президентом Республики Беларусь порядок расчета и стартовый размер разового платежа за предоставление участков недр в пользование в соответствии с концессионным или инвестиционным договором;
- осуществляет межправительственное сотрудничество;
- устанавливает порядок разработки, согласования, проведения экспертизы, утверждения, регистрации, введения в действие и опубликования норм и правил рационального использования и охраны недр, внесения изменений и дополнений в них, если иное не установлено законодательными актами;
- определяет организации, уполномоченные разрабатывать проекты обоснования границ горного отвода;
- определяет порядок проведения государственной геологической экспертизы проектной документации на геологическое изучение недр;
- устанавливает порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых;
- определяет порядок проведения торгов по выбору инвестора для реализации инвестиционных проектов в отношении недр на основании концессионного или инвестиционного договора;

- определяет порядок заключения, изменения, прекращения концессионного договора;

- осуществляет иные полномочия.

Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды в области использования и охраны недр в пределах своей компетенции:

- проводит единую государственную политику;

- разрабатывает и реализует государственные программы;

- принимает нормативные правовые акты, утверждает, вводит в действие технические нормативные правовые акты, включая нормы и правила рационального использования и охраны недр;

- формирует и ведет государственный геологический фонд;

- утверждает стратиграфическую схему Республики Беларусь, а также положение о стратиграфической комиссии и ее состав;

- проводит государственную экологическую экспертизу проектной документации на пользование недрами по объектам государственной экологической экспертизы;

- утверждает и списывает запасы полезных ископаемых и (или) геотермальных ресурсов недр по разведанным месторождениям, утверждает кондиции полезных ископаемых и (или) геотермальных ресурсов недр;

- ведет государственные балансы запасов полезных ископаемых и геотермальных ресурсов недр;

- выдает заключения о наличии (об отсутствии) в границах испрашиваемого земельного участка разведанного месторождения полезных ископаемых с указанием возможности и условий застройки испрашиваемого земельного участка (при наличии в его границах разведанного месторождения полезных ископаемых);

- осуществляет государственную регистрацию геологических и горных отводов;

- ведет государственный кадастр недр;

- осуществляет контроль за использованием и охраной недр;

- предъявляет иски о возмещении вреда, причиненного окружающей среде в результате нарушения законодательства об охране и использовании недр, в том числе требований норм и правил рационального использования и охраны недр, заявляет требования о возмещении вреда, причиненного окружающей среде в результате нарушения законодательства об охране и использовании недр, в том числе требований норм и правил рационального использования и охраны недр, в порядке приказного производства;

- осуществляет международное сотрудничество;
- устанавливает порядок разработки и установления нормативов эксплуатационных потерь полезных ископаемых;
- устанавливает требования к содержанию и форме проекта обоснования границ горного отвода;
- утверждает по согласованию с Министерством по чрезвычайным ситуациям формы акта о консервации горного предприятия, а также подземного сооружения, не связанного с добычей полезных ископаемых, акта о ликвидации горного предприятия, а также подземного сооружения, не связанного с добычей полезных ископаемых;
- утверждает формы акта о консервации горной выработки, акта о ликвидации горной выработки, свидетельства о государственной регистрации работ по геологическому изучению недр;
- осуществляет иные полномочия.

Министерство по чрезвычайным ситуациям в области использования и охраны недр в пределах своей компетенции:

- принимает нормативные правовые акты, утверждает, вводит в действие технические нормативные правовые акты по вопросам безопасного ведения работ, связанных с пользованием недрами;
- выдает специальные разрешения (лицензии) на осуществление деятельности в области промышленной безопасности в случаях и порядке, установленных законодательством о лицензировании;
- осуществляет иные полномочия в области использования и охраны недр.

Департамент по надзору за безопасным ведением работ в промышленности Министерства по чрезвычайным ситуациям (далее – Госпромнадзор) в области использования и охраны недр в пределах своей компетенции:

- осуществляет государственный надзор за организацией работ в отношении опасных производственных объектов и (или) потенциально опасных объектов, на которых ведутся работы, связанные с пользованием недрами, при осуществлении деятельности в области промышленной безопасности;
- проводит экспертизу промышленной безопасности проектной документации: на разработку месторождений полезных ископаемых; проведение горных работ при строительстве и (или) эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; согласовывает проекты консервации, расконсервации и ликвидации горных предприятий, горных выработок, а также подземных сооруже-

ний, не связанных с добычей полезных ископаемых; принимает участие в работе комиссий по консервации и ликвидации горных предприятий, горных выработок, а также подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; осуществляет административные процедуры в соответствии с законодательством об административных процедурах;

- осуществляет иные полномочия в области использования и охраны недр.

Местные Советы депутатов в области использования и охраны недр в пределах своей компетенции:

- утверждают региональные программы в области использования и охраны недр, а также мероприятия по охране недр на территории соответствующих административно-территориальных единиц и осуществляют контроль за их реализацией;

- утверждают лимиты добычи общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод.

Местные исполнительные и распорядительные органы в области использования и охраны недр:

- участвуют в разработке и реализации государственных программ;

- разрабатывают региональные программы в области использования и охраны недр, мероприятия по охране недр на территории соответствующих административно-территориальных единиц и принимают меры по их реализации;

- принимают в установленном порядке решения о предоставлении геологических и горных отводов;

- принимают в установленном порядке решения об изъятии и предоставлении участков недр для государственных нужд;

- принимают решения о приостановлении или прекращении права пользования недрами при нарушении законодательства об охране и использовании недр;

- организуют и проводят торги на предоставление горного отвода.

Местные Советы депутатов, исполнительные и распорядительные органы осуществляют и иные полномочия в области использования и охраны недр.

3.4. Право пользования недрами и его виды

Пользование недрами – деятельность, связанная с геологическим изучением недр, добычей полезных ископаемых, использованием иных ресурсов недр.

Пользование недрами осуществляется по следующим видам:

- геологическое изучение недр;
- добыча полезных ископаемых;
- использование геотермальных ресурсов недр;
- использование подземных пространств в целях:

1) размещения, строительства и (или) эксплуатации: тоннелей; подземных транспортных коммуникаций и иных подобных сооружений, предназначенных для осуществления транспортной деятельности; размещения и эксплуатации линейно-кабельных сооружений электросвязи и иных подземных сооружений; хранилищ; объектов военной инфраструктуры и гражданской обороны; объектов социальной, производственной, инженерной инфраструктуры и учреждений здравоохранения; объектов хранения и захоронения отходов;

2) археологических и иных исследований.

Актами законодательства могут быть предусмотрены и иные цели использования подземных пространств.

Недра предоставляются в пользование на срок:

- 1) для геологического изучения недр – до пяти лет;
- 2) для добычи полезных ископаемых, использования геотермальных ресурсов недр – на срок, определенный проектной документацией, но не более пятидесяти лет;
- 3) для строительства и (или) эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, – на срок, определенный проектной документацией;
- 4) при передаче участков недр в соответствии с концессионным или инвестиционным договором – на срок, определенный договором, но не более девяноста девяти лет.

Срок пользования недрами исчисляется со дня возникновения у недропользователя права пользования недрами.

Особый порядок пользования недрами устанавливается для собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков (ст. 17 Кодекса Республики Беларусь о недрах). Данные лица в границах предоставленных им земельных участков для целей, не связанных с извлечением доходов, без предоставления горного отвода, установления нормативов в области использования и охраны недр имеют право осуществлять:

- 1) добычу общераспространенных полезных ископаемых на глубине до пяти метров;
- 2) строительство и (или) эксплуатацию подземных сооружений,

не связанных с добычей полезных ископаемых, на глубину до пяти метров;

3) использование полезных ископаемых, извлеченных из недр при строительстве подземных частей наземных зданий, сооружений и иных объектов строительства, не связанных с пользованием недрами;

4) строительство и эксплуатацию буровых скважин, шахтных колодцев и иных сооружений в недрах, предназначенных для добычи подземных вод из первого от земной поверхности напорного водоносного горизонта, при условии соблюдения требований законодательства об охране и использовании вод.

Землепользователи могут осуществлять добычу имеющихся на земельном участке общераспространенных полезных ископаемых на глубину более пяти метров на основании акта, удостоверяющего горный отвод.

Право пользования недрами может быть ограничено или запрещено на отдельных участках недр. К таким участкам относятся: участки на особо охраняемых природных территориях и природных территориях, подлежащих специальной охране; на территориях населенных пунктов; на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС; в местах размещения линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линейно-кабельных сооружений электросвязи и др.); на территориях, в границах которых располагаются разведанные месторождения торфа, резервированные для специальных целей (медицинских, комплексной и биотермохимической переработки) и содержащие битуминозное, гидролизное и грязелечебное сырье.

3.5. Основания возникновения права пользования недрами

Правовыми основаниями пользования недрами являются:

1) акт, удостоверяющий геологический или горный отвод, а в случае добычи подземных вод в объеме более пяти кубических метров в сутки с применением водозаборных сооружений, в том числе самоизливающихся буровых скважин, также разрешение на специальное водопользование или комплексное природоохранное разрешение;

2) свидетельство о государственной регистрации работ по геологическому изучению недр;

3) документ, удостоверяющий право землепользователя на земельный участок (при пользовании недрами в соответствии с п. 1 ст. 17

КоН), а в случае добычи землепользователем подземных вод в объеме более пяти кубических метров в сутки с применением водозаборных сооружений, в том числе самоизливающихся буровых скважин, также разрешение на специальное водопользование или комплексное природоохранное разрешение.

Право пользования недрами возникает со дня:

- 1) государственной регистрации геологического или горного отвода;
- 2) государственной регистрации работ по геологическому изучению недр;
- 3) возникновения права землепользователя на земельный участок;
- 4) выдачи разрешения на специальное водопользование или комплексного природоохранного разрешения (в случае добычи подземных вод в объеме более пяти кубических метров в сутки с применением водозаборных сооружений, в том числе самоизливающихся буровых скважин).

Недропользователь не вправе передавать предоставленное ему право пользования недрами иным лицам.

3.6. Порядок проведения торгов на предоставление горного отвода

Горные отводы предоставляются юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на основании решений районных (областных, Минского городского, городских (городов областного подчинения)) исполнительных и распорядительных органов, за исключением случаев, когда решения о предоставлении горных отводов принимает Президент Республики Беларусь.

В случае если горный отвод располагается на территории двух и более областей, решение о его предоставлении принимает областной исполнительный и распорядительный орган, территория которого преобладает в составе горного отвода, по согласованию с другими областными исполнительными и распорядительными органами, на территории которых располагается горный отвод.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, заинтересованные в получении горного отвода, подают в местный исполнительный и распорядительный орган заявление о предоставлении горного отвода. В заявлении указываются цель, для которой испрашивается горный отвод, и его намечаемое местоположение.

К заявлению прилагаются:

- копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя;
- проект обоснования границ горного отвода. Проект обоснования границ горного отвода не представляется в случае продления срока пользования недрами, если границы ранее предоставленного горного отвода не изменяются;
- копия концессионного договора или копия инвестиционного договора.

Местный исполнительный и распорядительный орган (при отсутствии оснований для отказа) в течение пяти рабочих дней со дня получения документов готовит проект решения о предоставлении горного отвода и направляет этот проект решения с документами в Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды на согласование. В случае наличия оснований для отказа в предоставлении горного отвода, обусловленных градостроительными регламентами, природоохранными и иными требованиями законодательства, ограничениями и запретами для территорий, в течение пяти рабочих дней со дня получения документов принимает решение об отказе в предоставлении горного отвода и направляет копию решения заявителю.

Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды в течение десяти рабочих дней со дня получения проекта решения о предоставлении горного отвода и документов направляет в местный исполнительный и распорядительный орган заключение о согласовании проекта решения о предоставлении горного отвода либо об отказе в согласовании этого проекта решения с указанием оснований отказа, а также возвращает все документы, приложенные к проекту решения.

Местный исполнительный и распорядительный орган в течение пяти рабочих дней со дня получения заключения Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды о согласовании проекта решения о предоставлении горного отвода либо об отказе в согласовании этого проекта решения принимает решение о предоставлении горного отвода либо об отказе в его предоставлении с указанием оснований отказа и в течение трех рабочих дней после его принятия направляет копию решения заявителю.

Местный исполнительный и распорядительный орган, принявший решение о предоставлении горного отвода, в течение пяти рабочих дней со дня его принятия оформляет акт, удостоверяющий горный от-

вод, в трех экземплярах по форме, установленной Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды, и направляет все экземпляры этого акта в Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды для государственной регистрации горного отвода.

В акте, удостоверяющем горный отвод, указываются:

- недропользователь, которому предоставляется горный отвод;
- цель предоставления горного отвода;
- наименование органа, принявшего решение о предоставлении горного отвода, дата принятия решения и его номер;
- срок, не позднее которого недропользователь, которому предоставляется горный отвод, должен приступить к его использованию;
- местоположение горного отвода;
- границы горного отвода;
- срок пользования недрами;
- возможность проведения эксплуатационной разведки месторождения;
- возможность опытно-промышленной разработки месторождения (его части) с указанием ее сроков и объемов добычи полезных ископаемых;
- ограничения и запреты, предусмотренные законодательными актами.

В случае предоставления горного отвода для добычи полезных ископаемых в акте, удостоверяющем горный отвод, также указываются:

- наименование месторождения полезных ископаемых;
- площадь месторождения полезных ископаемых (его части);
- глубина добычи полезных ископаемых;
- основное полезное ископаемое и полезные ископаемые, совместно с ним залегающие, их запасы.

Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды в течение трех рабочих дней со дня получения акта, удостоверяющего горный отвод, осуществляет государственную регистрацию горного отвода в государственном реестре горных отводов. На всех экземплярах акта, удостоверяющего горный отвод, ставится штамп о государственной регистрации этого отвода в государственном реестре горных отводов с указанием номера экземпляра.

Первый экземпляр акта, удостоверяющего горный отвод, возвращается Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды в местный исполнительный и распорядительный орган, представивший его, второй экземпляр направляется заявителю, третий экзем-

пляр остается на хранении в Министерстве природных ресурсов и охраны окружающей среды.

В случае если на горный отвод претендуют два и более юридических лица и (или) индивидуальных предпринимателя, решение о предоставлении горного отвода принимается по результатам проводимых торгов на предоставление горного отвода. При этом решение о предоставлении горного отвода должно быть принято не позднее десяти рабочих дней со дня проведения торгов на предоставление горного отвода.

Торги на предоставление горного отвода организуются и проводятся местным исполнительным и распорядительным органом, уполномоченным принимать решение о предоставлении горного отвода.

Для проведения торгов соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом создается комиссия по организации и проведению торгов на предоставление горного отвода.

В состав комиссии по торгам включаются представители местного исполнительного и распорядительного органа, Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды или его территориальных органов. Комиссия по торгам может создаваться для организации и проведения одних торгов или на определенный период, но не более чем на один год.

По результатам торгов составляется протокол результатов торгов, который подписывается членами комиссии по торгам и победителем торгов в день их проведения. В течение трех рабочих дней после проведения торгов протокол результатов торгов представляется комиссией по торгам в местный исполнительный и распорядительный орган, принявший решение об организации и проведении торгов.

Протокол результатов торгов является основанием для принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о предоставлении горного отвода. Отказ в предоставлении горного отвода в этом случае не допускается.

Инвестору, заключившему концессионный или инвестиционный договор, горный отвод предоставляется без проведения торгов на предоставление горного отвода.

Предоставление горных отводов для добычи полезных ископаемых открытым способом производится с изъятием земельных участков у землепользователей. При этом предоставление недропользователю соответствующего земельного участка производится в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель.

Предоставления горного отвода не требуется при проведении работ по строительству подземных частей наземных зданий, сооружений и иных объектов строительства, не связанных с использованием недрами.

Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в судебном порядке.

3.7. Изъятие и предоставление участков недр для государственных нужд

Изъятие и предоставление участков недр для государственных нужд осуществляются в целях обеспечения национальной безопасности, охраны окружающей среды и историко-культурного наследия, размещения и обслуживания объектов транспортной, инженерной и оборонной инфраструктуры, реализации международных договоров Республики Беларусь, градостроительных проектов, утвержденных в соответствии с законодательством, а также в целях размещения объектов недвижимого имущества, строительство которых предусмотрено решениями Президента Республики Беларусь либо государственными программами.

Изъятие и предоставление участков недр для государственных нужд осуществляются на основании решений Президента Республики Беларусь или областных (Минского городского) исполнительных и распорядительных органов.

В решении об изъятии и предоставлении участка недр для государственных нужд должно быть указано, что этот участок недр изымается для государственных нужд с указанием целей изъятия.

Проект решения об изъятии и предоставлении участка недр для государственных нужд готовит районный (Минский городской, городской (городов областного подчинения)) исполнительный и распорядительный орган, на территории которого располагается участок недр, подлежащий изъятию и предоставлению для государственных нужд.

В случае если подлежащий изъятию и предоставлению для государственных нужд участок недр располагается на территории двух и более районов в границах области, проект решения готовит районный исполнительный и распорядительный орган, территория которого преобладает в составе участка недр, по согласованию с другими районными исполнительными и распорядительными органами, на территории которых располагается этот участок недр.

В случае если подлежащий изъятию и предоставлению для госу-

дарственных нужд участок недр располагается на территории двух и более областей, проект решения готовит областной исполнительный и распорядительный орган, территория которого преобладает в составе участка недр, по согласованию с другими областными исполнительными и распорядительными органами, на территории которых располагается этот участок недр.

Местный исполнительный и распорядительный орган, подготовивший проект решения, согласовывает его с Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

Проект решения, подготовленный районным (городским (городов областного подчинения)) исполнительным и распорядительным органом, в течение трех рабочих дней со дня согласования направляется подготовившим его местным исполнительным и распорядительным органом в соответствующий областной исполнительный и распорядительный орган, который принимает соответствующее решение в течение семи рабочих дней со дня получения проекта решения.

Областной (Минский городской) исполнительный и распорядительный орган, подготовивший проект решения, принимает соответствующее решение в течение семи рабочих дней со дня согласования проекта решения.

Решение об изъятии и предоставлении участка недр для государственных нужд в течение трех рабочих дней со дня его принятия доводится местным исполнительным и распорядительным органом, принявшим это решение, до сведения недропользователя, у которого производится изъятие участка недр.

В случае принятия решения об изъятии и предоставлении участка недр для государственных нужд Президентом Республики Беларусь проект решения готовится государственным органом (организацией), определенным (определенной) соответствующим поручением Президента Республики Беларусь, и в установленном законодательством порядке вносится на рассмотрение Президента Республики Беларусь для принятия решения.

Решение об изъятии и предоставлении участка недр для государственных нужд, принятое Президентом Республики Беларусь, в течение пяти рабочих дней со дня его принятия доводится государственным органом (организацией), подготовившим (подготовившей) проект решения, до сведения недропользователя, у которого производится изъятие участка недр.

Решение об изъятии и предоставлении участка недр для государ-

ственных нужд вступает в силу не ранее чем через три месяца после его принятия.

Недропользователь, у которого производится изъятие участка недр для государственных нужд, в трехмесячный срок со дня принятия решения об изъятии и предоставлении участка недр для государственных нужд:

- прекращает деятельность, связанную с использованием изымаемым участком недр;
- осуществляет ликвидацию (консервацию) горных выработок и иных сооружений в границах изымаемого участка недр;
- осуществляет иные мероприятия, предусмотренные законодательством об охране окружающей среды и рациональном использовании природных ресурсов.

Решение об изъятии и предоставлении участка недр для государственных нужд может быть обжаловано в судебном порядке в течение десяти дней со дня доведения до сведения недропользователя указанного решения. В этом случае исполнение решения об изъятии и предоставлении участка недр для государственных нужд приостанавливается до вынесения судом соответствующего решения.

Возмещение недропользователю убытков, причиненных изъятием участка недр для государственных нужд, производится лицом, в интересах которого произведено изъятие этого участка недр, в соответствии с гражданским законодательством.

3.8. Основания и порядок приостановления и прекращения права пользования недрами

Право пользования недрами приостанавливается в случае:

- возникновения риска для жизни и здоровья граждан, причинения ущерба имуществу граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц, имуществу, находящемуся в собственности государства, или вреда окружающей среде в связи с осуществлением недропользователем пользования недрами;
- возникновения чрезвычайных ситуаций;
- нарушения недропользователем требований Кодекса Республики Беларусь о недрах и иных актов законодательства об охране и использовании недр, законодательства об охране окружающей среды, законодательства в области промышленной безопасности;
- нарушения (невыполнения) недропользователем условий концессионного или инвестиционного договора.

Право пользования недрами прекращается в случае:

1) возникновения явной угрозы жизни и здоровью граждан, причинения ущерба имуществу граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц, имуществу, находящемуся в собственности государства, или вреда окружающей среде в связи с осуществлением недропользователем пользования недрами;

2) изъятия у недропользователя участка недр для государственных нужд;

3) систематического (два и более раза в течение одного года) нарушения недропользователем законодательства об охране и использовании недр, законодательства об охране окружающей среды, законодательства в области промышленной безопасности, повлекшего возникновение риска для жизни и здоровья граждан, причинения ущерба имуществу граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц, имуществу, находящемуся в собственности государства, или вреда окружающей среде в связи с осуществлением недропользователем пользования недрами;

4) систематического (два и более раза) невнесения недропользователем платежей за пользование недрами;

5) если недропользователь не приступил к пользованию недрами в срок, предусмотренный актом, удостоверяющим геологический или горный отвод, либо использует предоставленный в пользование участок недр не по целевому назначению. Право пользования недрами прекращается после вступления в силу решения о прекращении права пользования недрами по соответствующим основаниям;

6) ликвидации юридического лица, прекращения деятельности индивидуального предпринимателя, являющихся недропользователями. Право пользования недрами прекращается после исключения юридического лица или индивидуального предпринимателя из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

7) принятия недропользователем решения о прекращении права пользования недрами. Право пользования недрами прекращается через тридцать дней после уведомления в письменной форме недропользователем местного исполнительного и распорядительного органа, принявшего решение о предоставлении геологического или горного отвода;

8) истечения срока пользования недрами, указанного в акте, удостоверяющем геологический или горный отвод, прекращения действия концессионного или инвестиционного договора.

Право пользования недрами прекращается после исключения геологического отвода из государственного реестра геологических отводов, горного отвода из государственного реестра горных отводов.

Решения о приостановлении или прекращении права пользования недрами принимаются Президентом Республики Беларусь, местными исполнительными и распорядительными органами, принявшими решение о предоставлении геологического или горного отвода, судом, а о приостановлении права пользования недрами – также Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь и его территориальными органами (при нарушении недропользователями законодательства об охране и использовании недр, законодательства об охране окружающей среды), Министерством по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь (при нарушении недропользователями законодательства в области промышленной безопасности) в пределах их компетенции, а также недропользователем.

Право пользования недрами прекращается после вступления в силу решения о прекращении права пользования недрами по соответствующим основаниям.

Решение о приостановлении или прекращении права пользования недрами может быть обжаловано в судебном порядке в течение десяти дней со дня получения копии решения. В этом случае исполнение решения о прекращении права пользования недрами приостанавливается до вынесения судом соответствующего решения.

При прекращении права пользования недрами производятся консервация или ликвидация горного предприятия, горных выработок, а также подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых.

3.9. Переход права пользования недрами при реорганизации юридического лица

В соответствии со статьей 37 КоН в случае реорганизации в форме слияния, присоединения, преобразования юридического лица, которому ранее в установленном порядке был предоставлен геологический отвод, решение о передаче прав по ранее предоставленному геологическому отводу созданному в результате реорганизации юридическому лицу – правопреемнику реорганизованного юридического лица – принимается местным исполнительным и распорядительным органом на основании письменного заявления правопреемника реорганизованного

юридического лица в соответствии с передаточным актом в течение двадцати рабочих дней со дня подачи заявления.

В случае реорганизации в форме разделения, выделения юридического лица, которому ранее в установленном порядке был предоставлен геологический отвод, решение о передаче прав по ранее предоставленному геологическому отводу созданным в результате реорганизации юридическим лицам – правопреемникам реорганизованного юридического лица – принимается местным исполнительным и распорядительным органом на основании письменного заявления каждого из правопреемников реорганизованного юридического лица в соответствии с разделительным балансом в течение двадцати рабочих дней со дня подачи заявления.

В случае реорганизации в форме слияния, присоединения, преобразования юридического лица, которому ранее в установленном порядке был предоставлен горный отвод, решение о передаче прав по ранее предоставленному горному отводу созданному в результате реорганизации юридическому лицу – правопреемнику реорганизованного юридического лица – принимается:

– местным исполнительным и распорядительным органом на основании письменного заявления правопреемника реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом в течение двадцати рабочих дней со дня подачи заявления;

– Президентом Республики Беларусь в случаях, когда решение о предоставлении горного отвода принималось Президентом Республики Беларусь, на основании письменного заявления правопреемника реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом.

В случае реорганизации в форме разделения, выделения юридического лица, которому ранее в установленном порядке был предоставлен горный отвод, если месторождение, для разработки которого был предоставлен горный отвод, целиком передается одному из правопреемников реорганизованного юридического лица, решение о передаче прав по ранее предоставленному горному отводу созданным в результате реорганизации юридическим лицам – правопреемникам реорганизованного юридического лица – принимается:

– местным исполнительным и распорядительным органом на основании письменного заявления правопреемника реорганизованного юридического лица в соответствии с разделительным балансом в течение двадцати рабочих дней со дня подачи заявления;

– Президентом Республики Беларусь в случаях, когда решение о предоставлении горного отвода принималось Президентом Республики Беларусь, на основании письменного заявления правопреемника реорганизованного юридического лица в соответствии с разделительным балансом.

В случае реорганизации в форме разделения, выделения юридического лица, которому ранее в установленном порядке был предоставлен горный отвод, если месторождение, для разработки которого был предоставлен горный отвод, подлежит разделению, решение о передаче прав по ранее предоставленному горному отводу созданным в результате реорганизации юридическим лицам – правопреемникам реорганизованного юридического лица – принимается в соответствии с разделительным балансом местным исполнительным и распорядительным органом либо Президентом Республики Беларусь в случаях, когда решение о предоставлении горного отвода принималось Президентом Республики Беларусь, на основании письменного заявления каждого из правопреемников реорганизованного юридического лица в соответствии с разделительным балансом в порядке, предусмотренном законодательством о недрах.

При реорганизации юридического лица, которому ранее в установленном порядке был предоставлен геологический или горный отвод, к письменному заявлению каждого из правопреемников реорганизованного юридического лица прилагаются:

1) копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица;

2) копия передаточного акта в случае реорганизации юридического лица в форме слияния, присоединения, преобразования;

3) копия разделительного баланса в случае реорганизации юридического лица в форме разделения, выделения;

4) копия договора, предусматривающего внесение изменений в первоначальный концессионный или инвестиционный договор в части замены юридического лица, реализующего инвестиционный проект, либо копия вновь заключенного концессионного или инвестиционного договора, если решение о предоставлении геологического или горного отвода изначально принималось на основании концессионного или инвестиционного договора.

При реорганизации юридического лица, которому ранее в установленном порядке был предоставлен геологический или горный отвод, согласования проектов решений о передаче прав по ранее предостав-

ленному геологическому или горному отводу правопреемнику (правопреемникам) реорганизованного юридического лица Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь не требуется.

При реорганизации юридического лица, которому ранее в установленном порядке был предоставлен геологический или горный отвод, правопреемнику (правопреемникам) реорганизованного юридического лица оформляется новый акт, удостоверяющий геологический или горный отвод.

3.10. Содержание права пользования недрами.

Платежи за пользование недрами. Безопасное ведение работ, связанных с использованием недрами

Содержание права пользования недрами составляют права и обязанности пользователей.

Согласно статье 14 КоН недропользователи имеют право:

- осуществлять пользование недрами в соответствии с требованиями горного законодательства;
- владеть, пользоваться и распоряжаться добытыми полезными ископаемыми, если иное не установлено законодательными актами, концессионным или инвестиционным договором;
- разрабатывать и вносить в установленном порядке предложения о совершенствовании законодательства об охране и использовании недр и законодательства в области промышленной безопасности, в том числе технических нормативных правовых актов;
- на возмещение убытков в случае изъятия участка недр для государственных нужд;
- отказаться от предоставленного геологического или горного отвода;
- проводить геологическое изучение недр за счет собственных средств в границах предоставленных им горных отводов, в том числе с привлечением на основании договора юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, имеющих право проводить геологическое изучение недр;
- предъявлять иски о восстановлении нарушенных прав.

Недропользователи могут реализовывать и иные права в соответствии с законодательством.

Обязанности недропользователей при реализации своих прав на

пользование недрами изложены в статье 16 Кодекса Республики Беларусь о недрах. Недропользователи обязаны:

- соблюдать требования актов законодательства об охране и использовании недр, законодательства об охране окружающей среды, законодательства в области промышленной безопасности, в том числе требования технических нормативных правовых актов, включая нормы и правила рационального использования и охраны недр;

- обеспечивать безопасное ведение работ, связанных с использованием недр;

- безотлагательно сообщать органам и подразделениям по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь, а также местным исполнительным и распорядительным органам о возникновении при использовании недрами чрезвычайных ситуаций, угрожающих жизни и здоровью граждан, имуществу граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц, имуществу, находящемуся в собственности государства, окружающей среде;

- при обнаружении минералогических, палеонтологических и иных уникальных геологических материалов приостановить работы, которые могут нарушить их целостность, и сообщить об этих находках в Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь или его территориальные органы;

- при обнаружении материальных объектов, которые могут представлять историко-культурную ценность (археологические объекты, элементы декора, художественной отделки, остатки росписи и т. п.), безотлагательно остановить работы или иную деятельность, которые могут оказывать воздействие на эти объекты, принять меры по их сохранению и сообщить об этих находках в государственные органы, определенные законодательством о культуре;

- возместить вред, причиненный при использовании недрами жизни и здоровью граждан, имуществу граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц, имуществу, находящемуся в собственности государства.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие пользование недрами, помимо выполнения вышеперечисленных обязанностей обязаны:

- соблюдать условия, предусмотренные актом, удостоверяющим геологический или горный отвод, концессионным или инвестиционным договором, а также проектной документацией на пользование недрами;

- выполнять мероприятия, предусмотренные ежегодными планами развития горных работ;
- своевременно и в полном объеме вносить платежи за пользование недрами;
- проводить геолого-маркшейдерские работы, а также вести геологическую и маркшейдерскую документацию и обеспечивать ее сохранность;
- соблюдать установленные нормативы в области использования и охраны недр;
- не допускать выборочной разработки месторождения, приводящей к преждевременному истощению и необоснованным потерям балансовых запасов полезных ископаемых и (или) геотермальных ресурсов недр;
- вести учет работ по геологическому изучению недр, добываемых полезных ископаемых и расчеты оставляемых в недрах запасов полезных ископаемых и (или) геотермальных ресурсов недр при разработке месторождений, а также представлять государственную статистическую отчетность в случаях и порядке, предусмотренных законодательством о государственной статистике;
- обеспечивать сохранность горных выработок, в том числе поисковых, разведочных и иных буровых скважин, которые могут быть использованы при разработке месторождения;
- не допускать разработки месторождений и иного пользования недрами за границами горного отвода;
- разрабатывать и осуществлять мероприятия по охране недр и защите месторождений, включая мероприятия, направленные на защиту месторождений торфа от пожаров (в том числе после завершения разработки месторождений) и предусматривающие возможность повторного заболачивания территорий на выработанных месторождениях торфа;
- сообщать о возобновлении горных работ на горных предприятиях, в горных выработках, подвергнутых консервации, в территориальные органы Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, Госпромнадзор, соответствующие местные исполнительные и распорядительные органы не позднее чем за один месяц до возобновления горных работ;
- вести наблюдения за сдвижением горных пород в зоне их возможных деформаций и осуществлять прогнозирование возможной деформации земной поверхности и горного массива в результате проведения горных работ;

– представлять геологическую информацию в Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь;

– проводить локальный мониторинг окружающей среды в границах предоставленного горного отвода, а также за его пределами в случае, если негативные последствия для нарушенных земель, иных компонентов природной среды и природных объектов, зданий и сооружений могут быть связаны с проведением горных работ;

– проводить рекультивацию земель, нарушенных при пользовании недрами;

– приводить нарушенные при пользовании недрами иные компоненты природной среды и природные объекты, а также здания и сооружения, возведенные на площади залегания полезных ископаемых до предоставления недропользователю горного отвода, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования.

Законодательством предусмотрены и иные обязанности недропользователей.

Пользование недрами является платным. Землепользователи в границах предоставленных им земельных участков для целей, не связанных с извлечением доходов, без предоставления горного отвода, установления нормативов в области использования и охраны недр имеют право осуществлять пользование недрами бесплатно.

Основными требованиями безопасности при пользовании недрами являются:

1) разработка и осуществление мероприятий, обеспечивающих безопасность жизни и здоровья граждан, имущества граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц, имущества, находящегося в собственности государства, охрану окружающей среды;

2) проведение геолого-маркшейдерских работ, осуществление специальных мероприятий по прогнозированию и предупреждению опасных ситуаций (внезапных выбросов газов, горных ударов (резких смещений горных пород), прорывов вод и др.), определение опасных зон и нанесение их на горную графическую документацию;

3) осуществление контроля за содержанием в горных выработках кислорода, вредных и (или) взрывоопасных газов и пыли;

4) управление деформационными процессами горного массива, обеспечивающее безопасное нахождение граждан в горных выработках;

5) осуществление контроля за проведением взрывных работ, а также использованием взрывчатых веществ и средств взрывания, их учетом, хранением и расходованием;

6) приостановление горных работ в случае возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, выведение их в безопасное место и осуществление мероприятий, необходимых для устранения опасности для жизни и здоровья граждан;

7) применение машин, оборудования и материалов, соответствующих требованиям технических нормативных правовых актов;

8) обеспечение обслуживания подземных горных работ горноспасательными или иными аварийно-спасательными службами;

9) обеспечение обслуживания горных работ при разведке и разработке месторождений жидких и газообразных горючих полезных ископаемых специализированными службами по предупреждению и ликвидации открытых нефтяных и газовых фонтанов.

Законодательными актами могут быть установлены и иные требования безопасности при пользовании недрами.

3.11. Правовое обеспечение рационального использования и охраны недр

Охрана недр включает в себя комплекс мероприятий, обеспечивающих соблюдение порядка и условий пользования недрами и предотвращающих нерациональное использование ресурсов недр и вредное воздействие на окружающую среду.

Законодательство о недрах включает в себя понятие «рациональное использование недр», под которым понимается комплекс правовых, организационных, технических, природоохранных и иных мероприятий, обеспечивающих наиболее полное извлечение полезных ископаемых и эффективное использование иных ресурсов недр, а также охрану иных компонентов природной среды и природных объектов при пользовании недрами.

Основными нормативными правовыми актами, регулирующими рациональное использование и охрану недр в Республике Беларусь, являются:

- постановление Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 16 апреля 2020 г. № 3-Т «Об утверждении норм и правил рационального использования и охраны недр», которое устанавливает единые требования к проекту

консервации, расконсервации, ликвидации буровых скважин, предназначенных для добычи подземных вод;

- постановление Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 6 января 2017 г. № 2 «Об утверждении положения о порядке разработки и установления нормативов эксплуатационных потерь полезных ископаемых», которое определяет порядок разработки и установления нормативов эксплуатационных потерь полезных ископаемых.

Использование и охрана недр должны осуществляться на основе следующих принципов:

- полноты и комплексности геологического изучения недр;
- рационального использования недр и их охраны;
- нормирования в области использования и охраны недр;
- платности пользования недрами;
- обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц, имущества, находящегося в собственности государства;
- предотвращения вредного воздействия на окружающую среду.

В соответствии со статьей 65 КоН основными требованиями по рациональному использованию и охране недр являются:

- соблюдение порядка предоставления участков недр в пользование, установленного законодательством, и недопущение самовольного пользования недрами;
- обеспечение комплексности и полноты геологического изучения недр и извлечения из них полезных ископаемых, использования геотермальных ресурсов недр;
- соблюдение предусмотренного проектной документацией на разработку месторождения полезных ископаемых порядка проведения горных работ при вскрытии, подготовке месторождения для разработки и его разработке;
- недопущение нерационального, экономически необоснованного выборочного извлечения полезных ископаемых;
- использование техники и технологий использования геотермальных ресурсов недр, обеспечивающих получение максимального энергетического эффекта при минимальных потерях геотермальных ресурсов недр;
- планирование и осуществление мероприятий, предотвращающих загрязнение вод при проведении работ, связанных с использованием недрами;

– соблюдение правил консервации и ликвидации горных предприятий, горных выработок, а также подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;

– защита месторождений;

– недопущение вредного воздействия последствий использования геотермальных ресурсов недр на иные природные ресурсы.

Статья 66 КоН определяет требования по рациональному использованию и охране недр при застройке площадей залегания полезных ископаемых. В ней говорится, что застройка площадей залегания полезных ископаемых допускается при условии обеспечения наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых; защиты объектов строительства и технологического оборудования от негативного влияния горных работ; защиты месторождений полезных ископаемых от вредных воздействий, связанных с застройкой площадей залегания полезных ископаемых.

Охрана недр осуществляется путем установления нормативов эксплуатационных потерь полезных ископаемых. Эксплуатационными потерями полезных ископаемых считается часть балансовых запасов полезных ископаемых, не извлеченных из недр при разработке месторождения или утраченных в процессе добычи и переработки полезных ископаемых.

3.12. Ответственность за нарушение законодательства о недрах

За нарушение законодательства об охране и использовании недр предусмотрена административная, уголовная и гражданско-правовая ответственность. Вред, причиненный в результате нарушения законодательства об охране и использовании недр, подлежит возмещению лицом, его причинившим, в соответствии с законодательством.

Административная ответственность предусмотрена:

– за самовольное производство изыскательских работ (ст. 16.13 КоАП);

– нарушение установленного порядка производства топографо-геодезических и картографических работ (ст. 16.14 КоАП);

– нарушение требований по охране и рациональному использованию недр (ст. 16.15 КоАП);

– невыполнение требований по обеспечению безопасности консервируемых или ликвидируемых горных выработок (ст. 15.19 КоАП).

Уголовная ответственность применяется в связи с нарушением правил охраны недр, совершенным в течение года после наложения административного взыскания за то же нарушение либо повлекшим умышленное или по неосторожности причинение ущерба в особо крупном размере (ст. 271 УК). Крупным размером ущерба в главе 26 Уголовного кодекса признается размер ущерба на сумму, в двести пятьдесят и более раз превышающую размер базовой величины, установленный на день совершения преступления, особо крупным – в тысячу и более раз превышающую размер такой базовой величины, если иное не оговорено в статьях настоящей главы.

Гражданско-правовая ответственность выражается в возмещении вреда, причиненного в результате нарушения законодательства о недрах. Данный вид ответственности наступает по общим нормам гражданского законодательства об обязательствах вследствие причинения вреда. В соответствии со статьей 5 КоН недра не могут быть предметом залога, купли-продажи, дарения, наследования, вклада в уставный фонд, а также предметом отчуждения в иной форме. Следовательно, гражданско-правовая ответственность может также проявляться в признании сделок с недрами как объектами исключительной государственной собственности недействительными.

Самовольное пользование недрами и самовольная застройка месторождений полезных ископаемых прекращаются без возмещения затрат, произведенных за время незаконного пользования недрами.

Споры, возникающие в связи с использованием недрами и их охраной, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

Литература: [1, 2, 4–9, 12].

Лекция 4. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ВОД

4.1. Воды как объект использования и охраны

Воды являются самостоятельным компонентом природной среды, который выступает объектом водных отношений. Юридическое понятие водных ресурсов дается в статье 1 Водного кодекса Республики Беларусь, в соответствии с которой они определены как поверхностные и подземные воды, которые используются или могут быть использованы в хозяйственной и иной деятельности.

Состав вод можно определить через классификацию водных объектов, которые входят в государственный водный фонд и которые могут использоваться в качестве источника водных ресурсов.

По естественно-физическому состоянию выделяются *поверхностные* и *подземные* воды. К поверхностным водным объектам относится сосредоточение природных вод на поверхности суши, которое может существовать в виде: а) водоемов – объектов, которые характеризуются замедленным движением воды или его отсутствием; б) водотоков – объектов, характеризующихся движением воды в направлении уклона; в) родников – объектов, характеризующихся естественным выходом подземных вод на земную поверхность.

Подземные воды – сосредоточение вод в недрах, имеющее определенные границы, объем и признаки режима подземных вод и состоящее из одного или нескольких водоносных горизонтов.

По происхождению водные объекты могут быть естественными и искусственными. Искусственные водные объекты образуются в виде специально созданных водоемов и водотоков в искусственных или естественных углублениях земной поверхности.

Водные ресурсы могут различаться по физическим свойствам (пресные, минеральные, термальные и др.), а также по назначению (питьевые, хозяйственно-технические, лечебные, сточные).

Правоотношения в области использования и охраны вод. Данные правоотношения состоят из субъекта, объекта и содержания (объем прав и обязанностей субъектов).

Объектами отношений в области охраны и использования вод являются: воды; водные объекты (их части); право водопользования.

Субъектами отношений в области охраны и использования вод являются: Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, республиканские органы государственного управления, местные Советы депутатов, исполнительные и распорядительные органы, а также иные государственные органы в пределах их компетенции, юридические лица Республики Беларусь, а также граждане Республики Беларусь, в том числе индивидуальные предприниматели, иностранные граждане, лица без гражданства, иностранные и международные юридические лица (организации, не являющиеся юридическими лицами).

Законодательство об охране и использовании вод основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из Водного кодекса Республики Беларусь и иных актов законодательства.

Отношения, связанные с охраной и использованием вод, регулируются законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, питьевом водоснабжении, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране и использовании животного мира и др.

Согласно Конституции Республики Беларусь и ВК все воды, находящиеся на территории Республики Беларусь, составляют исключительную собственность государства. В соответствии со статьей 130 ГК обособленные водные объекты относятся к недвижимому имуществу.

Право собственности на добытую (изъятую) воду принадлежит водопользователю, осуществившему ее добычу (изъятие) на законном основании, если иное не установлено законодательными актами.

4.2. Основные принципы охраны и использования вод

Охрана и использование вод осуществляются на основе следующих принципов:

- рационального (устойчивого) использования водных ресурсов;
- комплексного использования водных ресурсов;
- приоритета использования подземных вод для питьевых нужд перед иным их использованием;
- улучшения экологического состояния (статуса) поверхностных водных объектов (их частей);
- предупреждения загрязнения, засорения вод;
- бассейнового управления водными ресурсами;
- нормирования в области охраны и использования вод;
- платности водопользования;
- возмещения вреда, причиненного водным объектам;
- разграничения функций государственного регулирования, управления и контроля за использованием и охраной вод и функций водопользования;
- участия граждан и общественных объединений в вопросах принятия решений в области охраны и использования вод.

4.3. Государственное регулирование и управление в области использования и охраны вод

Государственное управление в области охраны и использования вод осуществляют: Президент Республики Беларусь, Совет Министров

Республики Беларусь, Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, Министерство здравоохранения Республики Беларусь, Министерство по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь, местные Советы депутатов, исполнительные и распорядительные органы, а также иные государственные органы в пределах их компетенции.

Президент Республики Беларусь в области охраны и использования вод:

- определяет единую государственную политику;
- осуществляет иные полномочия в соответствии с Конституцией Республики Беларусь, Водным кодексом Республики Беларусь и иными законодательными актами.

Совет Министров Республики Беларусь в области охраны и использования вод:

- обеспечивает проведение единой государственной политики;
- утверждает государственные программы;
- устанавливает порядок: ведения государственного водного кадастра и использования его данных; выдачи разрешений на специальное водопользование, внесения в них изменений и (или) дополнений, продления срока, прекращения их действия и выдачи дубликатов и др.

Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды в области охраны и использования вод:

- принимает меры по реализации единой государственной политики;
- разрабатывает проекты государственных программ;
- координирует деятельность государственных органов и организаций;
- организует проведение мониторинга поверхностных вод и мониторинга подземных вод;
- устанавливает нормативы качества воды поверхностных водных объектов и осуществляет иные полномочия.

Местные Советы депутатов в области охраны и использования вод в пределах своих полномочий:

- утверждают региональные комплексы мероприятий, обеспечивающих реализацию государственных программ, предусматривающих финансирование за счет средств местных бюджетов (далее – региональные комплексы мероприятий);
- принимают решения о предоставлении поверхностных водных объектов в аренду для рыбоводства и определяют ставки платежей.

Местные исполнительные и распорядительные органы в области охраны и использования вод:

- формируют и вносят для утверждения в местные Советы депутатов региональные комплексы мероприятий и принимают меры по их реализации;
- принимают решения о предоставлении и изъятии поверхностных водных объектов (их частей) в обособленное водопользование для хозяйственно-питьевых, гидроэнергетических нужд и нужд обеспечения обороны, выдают государственные акты на право обособленного водопользования и осуществляют иные полномочия.

4.4. Право водопользования и его виды

Право водопользования представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих порядок и условия рационального использования вод при осуществлении хозяйственной и иной деятельности.

Водопользователи – юридические лица, граждане, в том числе индивидуальные предприниматели, которые используют водные ресурсы и (или) оказывают воздействие на водные объекты при осуществлении хозяйственной и иной деятельности. От водопользователей необходимо отличать водопотребителей, т. е. лиц, получающих в установленном порядке воду для обеспечения своих нужд и не являющихся субъектами водных отношений.

Водные объекты могут использоваться: для хозяйственно-питьевых нужд; рекреации, спорта и туризма; лечебных (курортных, оздоровительных) нужд; противопожарных нужд; нужд сельского хозяйства; нужд промышленности; энергетических (гидроэнергетических и теплоэнергетических) нужд; нужд внутреннего водного транспорта и воздушного транспорта и иных нужд.

Водопользование может быть:

- общее и специальное;
- обособленное и совместное;
- первичное и вторичное.

Общее водопользование – водопользование, осуществляемое без применения гидротехнических сооружений и устройств. Общее водопользование осуществляется юридическими лицами, гражданами, в том числе индивидуальными предпринимателями, безвозмездно и без правоустанавливающих документов.

Специальное водопользование – водопользование, в том числе до-

быча (изъятие) вод из водных объектов и (или) сброс сточных вод в окружающую среду, осуществляемое с применением гидротехнических сооружений и устройств.

Обособленное водопользование – преимущественное право одного юридического лица на водопользование, осуществляемое на основании государственного акта на право обособленного водопользования, или право пользования прудами-копанями, расположенными в границах земельных участков, предоставленных юридическим лицам, гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, в установленном порядке, и технологическими водными объектами, подтверждаемое документами, удостоверяющими права на земельные участки.

Обособленное водопользование подразделяется:

1) на обособленное водопользование поверхностными водными объектами (их частями) для хозяйственно-питьевых, гидроэнергетических нужд и нужд обеспечения обороны;

2) обособленное водопользование прудами-копанями, расположенными в границах земельных участков, предоставленных в установленном порядке юридическим лицам, гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, и технологическими водными объектами.

Поверхностные водные объекты (их части) в обособленное водопользование для хозяйственно-питьевых, гидроэнергетических нужд и нужд обеспечения обороны могут быть предоставлены юридическим лицам.

Не предоставляются в обособленное водопользование для хозяйственно-питьевых, гидроэнергетических нужд и нужд обеспечения обороны поверхностные водные объекты (их части), *расположенные полностью или частично на территории населенных пунктов*, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

В *совместном* водопользовании находятся водные объекты (их части), не предоставленные в обособленное водопользование.

Водопользователи, осуществляющие право обособленного водопользования водными объектами (*первичные водопользователи*), вправе разрешать другим юридическим и физическим лицам *вторичное* водопользование по согласованию с органами, предоставившими водный объект в обособленное водопользование, и органами государственного управления по природным ресурсам и охране окружающей среды. В разрешениях на вторичное водопользование указываются цели и основные условия пользования соответствующими водными объектами.

Гражданско-правовые формы использования водных объектов допускаются в виде аренды и концессии.

Поверхностные водные объекты могут предоставляться в аренду для рыбоводства по договорам аренды, заключаемым местными исполнительными и распорядительными органами на основании решений, принимаемых местными Советами депутатов.

В аренду для рыбоводства могут предоставляться пруды и обводненные карьеры в порядке и на условиях, установленных Советом Министров Республики Беларусь.

Не допускается предоставление в аренду для рыбоводства прудов и обводненных карьеров в случае, если они:

- предоставлены в обособленное водопользование для хозяйственно-питьевых, гидроэнергетических нужд и нужд обеспечения обороны;
- включены в республиканскую комплексную схему размещения рыболовных угодий;
- расположены полностью или частично на территории населенных пунктов;
- расположены на территории редких и типичных биотопов, мест обитания животных и мест произрастания растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь или охраняемым в соответствии с международными договорами Республики Беларусь.

Арендатор не вправе сдавать в субаренду переданные ему по договору аренды поверхностные водные объекты.

Заключение договора аренды поверхностного водного объекта для рыбоводства не исключает необходимости получения разрешения на специальное водопользование, комплексного природоохранного разрешения в случае, если технология ведения рыбоводства предусматривает сброс сточных вод в поверхностные воды.

Возврат арендуемого поверхностного водного объекта осуществляется арендатором после проведения мероприятий по восстановлению его нарушенного состояния.

Сроки пользования водными объектами. Водные объекты могут предоставляться в пользование на срок от одного года до двадцати пяти лет, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Водные объекты для осуществления специального водопользования предоставляются на срок:

- 1) от одного года до трех лет – водопользователям при установле-

нии временных нормативов допустимых сбросов химических и иных веществ в составе сточных вод;

2) на пять лет – иным водопользователям;

3) от пяти до десяти лет – водопользователям, получающим комплексные природоохранные разрешения;

4) на десять лет – водопользователям, осуществляющим только добычу (изъятие) вод.

Срок специального водопользования указывается в разрешениях на специальное водопользование, комплексных природоохранных разрешениях.

Поверхностные водные объекты (их части) в обособленное водопользование для хозяйственно-питьевых, гидроэнергетических нужд и нужд обеспечения обороны предоставляются на двадцать пять лет. Предоставление поверхностных водных объектов (их частей) в обособленное водопользование для хозяйственно-питьевых, гидроэнергетических нужд и нужд обеспечения обороны на меньший срок может осуществляться только с согласия водопользователя, которому они предоставляются. Срок обособленного водопользования поверхностными водными объектами (их частями) для хозяйственно-питьевых, гидроэнергетических нужд и нужд обеспечения обороны указывается в государственном акте на право обособленного водопользования.

Срок обособленного водопользования прудами-копанями, расположенными в границах земельных участков, предоставленных в установленном порядке юридическим лицам, гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, и технологическими водными объектами определяется сроком пользования земельными участками, на которых они расположены.

Поверхностные водные объекты предоставляются в аренду для рыбоводства на срок от пяти до двадцати пяти лет. Срок аренды поверхностных водных объектов для рыбоводства устанавливается в договоре аренды.

4.5. Основания возникновения, ограничения и прекращения права водопользования

Основаниями для возникновения права водопользования являются:

- решения Президента Республики Беларусь о предоставлении водных объектов в безвозмездное пользование;

- разрешения на специальное водопользование;
- решения местных исполнительных и распорядительных органов о предоставлении водных объектов (их частей) в обособленное водопользование;
- договор аренды водных объектов.

В целях общественной пользы и безопасности, охраны окружающей среды и историко-культурных ценностей, защиты прав и законных интересов юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, право водопользования может быть *ограничено* или *прекращено* Президентом Республики Беларусь, Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь или его территориальными органами, иными государственными органами в случаях и порядке, определенных Водным кодексом Республики Беларусь и иными законодательными актами.

Право обособленного водопользования поверхностными водными объектами (их частями) для хозяйственно-питьевых, гидроэнергетических нужд и нужд обеспечения обороны, право специального водопользования, а также право аренды поверхностных водных объектов для рыбоводства ограничиваются в случаях:

- 1) нарушения условий водопользования;
- 2) несоблюдения условий, установленных разрешением на специальное водопользование или комплексным природоохранным разрешением, государственным актом на право обособленного водопользования;
- 3) несоблюдения требований, установленных законодательством об охране и использовании вод, в том числе техническими нормативными правовыми актами;
- 4) несоблюдения условий, установленных договорами аренды поверхностных водных объектов для рыбоводства.

Право обособленного водопользования поверхностными водными объектами (их частями) для хозяйственно-питьевых, гидроэнергетических нужд и нужд обеспечения обороны, право специального водопользования, право аренды поверхностных водных объектов для рыбоводства подлежат прекращению в случаях:

- 1) минования надобности в водопользовании или отказа от него;
- 2) истечения срока водопользования;
- 3) ликвидации юридического лица или прекращения деятельности индивидуального предпринимателя, которым было предоставлено право водопользования;

4) передачи гидротехнических сооружений и устройств другим водопользователям;

5) возникновения необходимости изъятия поверхностных водных объектов (их частей), находящихся в обособленном водопользовании, или поверхностных водных объектов, переданных в аренду для рыбоводства, для государственных нужд;

6) невыполнения водопользователями требований (предписаний) об устранении выявленных нарушений.

Ограничение или прекращение права специального водопользования осуществляется по решению территориальных органов Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

Ограничение или прекращение права обособленного водопользования поверхностными водными объектами (их частями) для хозяйственно-питьевых, гидроэнергетических нужд и нужд обеспечения обороны осуществляется по решению местных исполнительных и распорядительных органов.

Ограничение или прекращение права водопользования поверхностными водными объектами, переданными в аренду для рыбоводства, осуществляется по решению местных Советов депутатов или по решению местных исполнительных и распорядительных органов.

Право обособленного водопользования прудами-копанями, расположенными в границах земельных участков, предоставленных в установленном порядке юридическим лицам, гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, и технологическими водными объектами прекращается одновременно с прекращением права пользования земельными участками, на которых они расположены.

4.6. Содержание права пользования водами

В главе 7 Водного кодекса Республики Беларусь закреплены права и обязанности водопользователей.

Водопользователи имеют *право*:

– осуществлять водопользование в соответствии с законодательством;

– возводить в порядке, установленном законодательством, гидротехнические сооружения и устройства;

– передавать для использования добытую (изъятую) воду другим водопользователям на условиях, определенных разрешениями на спе-

циальное водопользование, комплексными природоохранными разрешениями, договорами;

- получать в соответствии с законодательством экологическую информацию в области охраны и использования вод.

Основные *обязанности* водопользователей:

- рационально использовать воду, принимать меры по снижению потерь воды;

- соблюдать установленные законодательными актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами, требования по охране и рациональному (устойчивому) использованию водных ресурсов;

- не допускать нарушения прав других водопользователей, а также причинения вреда окружающей среде;

- соблюдать установленные законодательством условия водопользования;

- соблюдать режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленный для водоохраных зон и прибрежных полос;

- возмещать в установленном законодательством порядке вред, причиненный окружающей среде.

Водопользователи, являющиеся юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, кроме выполнения вышеперечисленных обязанностей обязаны:

- использовать водные объекты в целях, для которых они предоставлены;

- вести учет добываемых подземных вод, изымаемых поверхностных вод и сточных вод, сбрасываемых в окружающую среду;

- проводить локальный мониторинг окружающей среды, объектами которого являются поверхностные, подземные и сточные воды, с представлением первичных данных локального мониторинга территориальным органам Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, а также осуществлять аналитический (лабораторный) контроль в области охраны окружающей среды в части охраны и использования вод;

- внедрять наилучшие доступные технические методы;

- проводить мероприятия по снижению потерь воды;

- осуществлять ликвидацию не подлежащих дальнейшему использованию гидротехнических сооружений и устройств;

- содержать в надлежащем состоянии сооружения для очистки сточных вод;

– соблюдать правила технической эксплуатации гидротехнических сооружений и устройств;

– незамедлительно информировать органы и подразделения по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь, территориальные органы Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, органы государственного санитарного надзора, местные исполнительные и распорядительные органы о возникновении чрезвычайных ситуаций, влияющих или способных оказать влияние на состояние водных объектов, и проводить неотложные работы по ликвидации их последствий.

Водопользователи должны выполнять и иные обязанности по охране и использованию вод в соответствии с законодательными актами.

Водопользование является *платным*, за исключением общего водопользования, обособленного водопользования прудами-копанями, расположенными в границах земельных участков, предоставленных в установленном порядке юридическим лицам, гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, пользования водными объектами для ликвидации чрезвычайных ситуаций и (или) их последствий, пользования поверхностными водными объектами для нужд судоходства.

Законодательными актами могут быть предусмотрены и иные случаи пользования водными объектами на безвозмездной основе.

Платежи, связанные с водопользованием, взимаются в форме налога или арендной платы.

Установление, введение, изменение и прекращение действия налогов в области охраны и использования вод, а также порядок и условия их взимания определяются налоговым законодательством.

Размер арендной платы за пользование поверхностными водными объектами для рыбоводства, порядок, условия и сроки ее внесения определяются в договоре аренды.

Внесение платежей за водопользование не освобождает водопользователей от обязанностей проведения мероприятий по охране и рациональному (устойчивому) использованию водных ресурсов и возмещения вреда, причиненного окружающей среде.

Водохозяйственная система – совокупность водных объектов и гидротехнических сооружений и устройств, функционально связанных между собой.

Гидротехнические сооружения и устройства – инженерные сооружения и устройства, предназначенные для добычи (изъятия), транс-

портировки, обработки вод, сброса сточных вод, регулирования водных потоков, нужд судоходства, охраны вод и предотвращения вредного воздействия вод (водозаборные сооружения, каналы, плотины, дамбы, шлюзы, гидроузлы, насосные станции, водоводы, коллекторы и иные подобные инженерные сооружения и устройства).

Эксплуатация водохозяйственных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений и устройств осуществляется на основании проектной документации и в соответствии с инструкциями по их эксплуатации.

Инструкции по эксплуатации водохозяйственных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений и устройств разрабатываются на основании:

1) Правил эксплуатации (обслуживания) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, утверждаемых Советом Министров Республики Беларусь;

2) Правил технической эксплуатации судоходных гидротехнических сооружений, утверждаемых Министерством транспорта и коммуникаций Республики Беларусь;

3) Правил эксплуатации гидротехнических сооружений и устройств для энергетических (гидроэнергетических и теплоэнергетических) нужд, утверждаемых Министерством энергетики Республики Беларусь;

4) Правил эксплуатации гидротехнических сооружений и устройств на опасных производственных объектах, утверждаемых Министерством по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь.

Инструкции по эксплуатации водохозяйственных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений и устройств разрабатываются и утверждаются собственниками этих систем, сооружений и устройств или уполномоченными ими лицами.

Поддержание в надлежащем состоянии водохозяйственных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений и устройств осуществляется собственниками этих систем, сооружений и устройств или уполномоченными ими лицами.

Собственники водохозяйственных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений и устройств, чьи сооружения и устройства не подлежат дальнейшему использованию, обязаны их ликвидировать.

В случае невозможности установления собственника заброшенных и не подлежащих дальнейшему использованию гидротехнических со-

оружий и устройств, в том числе водозаборных сооружений, их ликвидация обеспечивается местными исполнительными и распорядительными органами.

4.7. Правовое обеспечение рационального использования вод. Размещение, проектирование, возведение, реконструкция и ввод в эксплуатацию объектов, влияющих на состояние вод. Правовая охрана вод. Правовой режим водоохранных зон и прибрежных полос

Рациональное (устойчивое) использование водных ресурсов – водопользование, при котором проводится комплекс мероприятий, обеспечивающих сохранение водных ресурсов, снижение потерь воды, предотвращение загрязнения, засорения вод.

Проектирование, возведение и ликвидация поверхностных водных объектов, в том числе обводненных карьеров и прудов-копаней, расположенных в границах земельных участков, предоставленных в установленном порядке юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также объектов, оказывающих воздействие на водные объекты, осуществляются на основании проектной документации, утвержденной в установленном порядке.

При проектировании, возведении зданий, сооружений и других объектов, оказывающих воздействие на водные объекты, должны предусматриваться мероприятия, обеспечивающие:

- рациональное (устойчивое) использование водных ресурсов;
- учет количества и контроль качества добываемых (изымаемых) вод и сбрасываемых сточных вод;
- охрану вод от загрязнения и засорения, а также предупреждение вредного воздействия на водные объекты;
- применение наилучших доступных технических методов;
- предотвращение чрезвычайных ситуаций;
- финансовые гарантии проведения планируемых мероприятий по охране и рациональному (устойчивому) использованию водных ресурсов;
- предотвращение подтопления, заболачивания, засоления земель, эрозии почв.

В ходе возведения зданий, сооружений и других объектов, оказывающих воздействие на водные объекты, использование водных ресурсов осуществляется в соответствии с проектной документацией.

Под *охраной* вод понимается система мер, направленных на предотвращение или ликвидацию загрязнения, засорения вод, а также на их сохранение и восстановление.

Охрана вод обеспечивается путем:

- нормирования в области охраны и использования вод;
- установления водоохраных зон и прибрежных полос и режима осуществления в них хозяйственной и иной деятельности;
- создания и функционирования системы мониторинга поверхностных вод и мониторинга подземных вод, локального мониторинга;
- соблюдения требований к сбросу сточных вод и условий сброса карьерных (шахтных, рудничных), дренажных вод в поверхностные водные объекты;
- реализации государственных, отраслевых и региональных программ, региональных мероприятий в области охраны и использования вод, планов управления речными бассейнами и водохозяйственных балансов;
- недопущения загрязнения, засорения вод, поверхности ледяного покрова поверхностных водных объектов;
- установления ответственности юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, за нарушение законодательства об охране и использовании вод.

Особой охране подлежат подземные воды и выходы подземных вод на поверхность (родники), в частности, ограничены некоторые виды пользования этими водными объектами.

Основная цель в области сохранения водного потенциала страны состоит в повышении эффективности использования и охраны водных ресурсов, улучшении их качества в соответствии с потребностями общества и возможным изменением климата.

Для достижения этой цели необходимы:

- минимизация загрязнения поверхностных водных объектов сточными, тальными и дождевыми водами с урбанизированных территорий и загрязняющими веществами с сопредельных территорий, прекращение отведения неочищенных сточных вод в водные объекты;
- увеличение мощности очистных сооружений;
- внедрение приборного учета забора, использования воды и сброса сточных вод в водные объекты;
- гарантированное обеспечение населения страны питьевой водой нормативного качества из подземных источников, создание централизованных санитарно-технических систем;

– эффективное экологическое просвещение населения.

Приоритетными направлениями деятельности государства в области охраны водных ресурсов являются:

– совершенствование ценовой политики на воду в целях исключения необоснованного использования воды питьевого качества на производственные нужды;

– внедрение прогрессивных водосберегающих технологий и производственных процессов, обеспечивающих снижение удельного водопотребления, развитие систем оборотного и повторного водоснабжения;

– экономическое стимулирование сокращения сбросов в поверхностные водные объекты загрязняющих веществ в составе сточных вод;

– сокращение потерь и неучтенных расходов воды, в том числе при ее транспортировке к потребителям;

– осуществление переоценки запасов подземных вод с учетом их соответствия стандартам качества;

– использование подземных вод для питьевых нужд перед иным их использованием;

– совершенствование нормативной правовой базы использования и охраны водных ресурсов в соответствии с международной практикой;

– восстановление нарушенных водных экосистем;

– оценка влияния возможного изменения климата на водные ресурсы.

Все водные объекты подлежат охране от загрязнения, засорения, истощения и других вредных воздействий.

Под загрязнением вод понимается поступление в воды (водные объекты), нахождение и (или) возникновение в них в результате вредного воздействия на водные объекты веществ, физических факторов, микроорганизмов, свойства, местоположение или количество которых приводят к отрицательным изменениям физических, химических, биологических и иных показателей состояния водных объектов, в том числе к превышению нормативов в области охраны и использования вод.

Засорением вод считается попадание твердых отходов в поверхностные водные объекты. Истощение вод – устойчивое уменьшение минимально допустимого стока поверхностных вод или сокращение запасов подземных вод.

В соответствии со статьей 52 ВК для предотвращения загрязнения,

засорения и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания животного и растительного мира на землях, прилегающих к руслам водотоков или акваториям водоемов, устанавливаются *водоохранные зоны*. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные полосы строгого охранного режима. В водоохранной зоне рек и водоемов устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы устанавливаются от береговой линии, определяемой по состоянию на летний период. Острова в акватории водоемов и водотоков включаются в состав прибрежных полос.

Для каналов водоохранные зоны совпадают по ширине с прибрежными полосами и совмещаются с границами отвода земельных участков, а при их отсутствии – по берме канала на расстоянии десяти метров от его бровки.

Для ручьев, родников водоохранные зоны совпадают по ширине с прибрежными полосами и составляют пятьдесят метров.

Водоохранные зоны и прибрежные полосы для водоемов, расположенных на водотоках, совпадают с водоохранными зонами и прибрежными полосами для этих водотоков.

В населенных пунктах ширина водоохранных зон и прибрежных полос устанавливается исходя из утвержденной градостроительной документации с учетом существующей застройки, системы инженерного обеспечения и благоустройства. При наличии набережных и системы дождевой канализации ширина прибрежных полос совпадает с парапетами набережных. Ширина водоохранных зон на таких территориях устанавливается от парапетов набережных.

Минимальная ширина водоохранной зоны устанавливается: для водоемов, малых рек – пятьсот метров; больших, средних рек – шестьсот метров.

Минимальная ширина прибрежной полосы устанавливается: для водоемов, малых рек – пятьдесят метров; больших, средних рек – сто метров.

Границы водоохранных зон и прибрежных полос устанавливаются местными исполнительными и распорядительными органами в составе проектов водоохранных зон и прибрежных полос, а в случае их отсутствия – отдельно.

Проекты водоохранных зон и прибрежных полос разрабатываются для поверхностных водных объектов, за исключением ручьев, родников и каналов.

Для поверхностных водных объектов (их частей), расположенных на территории населенных пунктов, разрабатываются отдельные проекты водоохранных зон и прибрежных полос.

Проекты водоохранных зон и прибрежных полос разрабатываются специализированными организациями, осуществляющими деятельность в области охраны окружающей среды, в соответствии с требованиями, устанавливаемыми Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

При разработке проектов водоохранных зон и прибрежных полос здания и сооружения, возведенные на территории водоохранных зон и прибрежных полос до разработки этих проектов и являющиеся потенциальными источниками загрязнения вод, подлежат обследованию в целях определения возможности их дальнейшего функционирования и условий эксплуатации с соблюдением требований законодательства, в том числе технических нормативных правовых актов.

Заказчиком по разработке проектов водоохранных зон и прибрежных полос выступают местные исполнительные и распорядительные органы.

Проекты водоохранных зон и прибрежных полос, а также изменения и (или) дополнения, вносимые в них, согласовываются с областными и межрайонными инспекциями охраны животного и растительного мира Государственной инспекции охраны животного и растительного мира при Президенте Республики Беларусь, землеустроительными службами местных исполнительных и распорядительных органов, организациями Министерства лесного хозяйства Республики Беларусь и представляются на государственную экологическую экспертизу.

Проекты водоохранных зон и прибрежных полос утверждаются:

- для больших и средних рек – областными (Минским городским) исполнительными комитетами;
- малых рек и водоемов – городскими или районными исполнительными комитетами;
- водных объектов в черте городов и поселков городского типа – городскими или районными исполнительными комитетами.

Границы водоохранных зон и прибрежных полос обозначаются в схемах землеустройства, градостроительных проектах, государственном градостроительном кадастре, земельно-кадастровой документации, материалах лесоустройства, а также в документах, удостоверяющих права, ограничения (обременения) прав на земельные участки.

Границы водоохранных зон и прибрежных полос на местности обозначаются информационными знаками, форма и места установки которых определены техническим нормативным правовым актом Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь. Установку информационных знаков обеспечивают городские, районные исполнительные и распорядительные органы.

Информация о границах водоохранных зон и прибрежных полос, режиме осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах доводится до сведения заинтересованных юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, местными исполнительными и распорядительными органами посредством опубликования этой информации в средствах массовой информации и размещения на своих официальных сайтах.

Содержание в надлежащем состоянии водоохранных зон и прибрежных полос, соблюдение режима осуществления в них хозяйственной и иной деятельности обеспечивают:

- юридические лица и граждане, в том числе индивидуальные предприниматели, земельные участки которых расположены в границах водоохранных зон и прибрежных полос;
- местные исполнительные и распорядительные органы на землях общего пользования и землях запаса, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных полос.

4.8. Ответственность за нарушение водного законодательства

В соответствии со статьей 61 ВК за нарушение водного законодательства предусмотрена административная, уголовная и гражданско-правовая ответственность. Водное правонарушение – это виновное противоправное деяние, посягающее на установленный порядок использования и охраны вод и нарушающее водное законодательство.

Административная ответственность за водные правонарушения установлена Кодексом Республики Беларусь об административных правонарушениях.

Административная ответственность наступает: за нарушение технических требований или нормативов в области охраны окружающей среды (ст. 16.1 КоАП); нарушение требований экологической безопасности (ст. 16.2 КоАП); нарушение порядка реализации проектных решений планируемой хозяйственной и иной деятельности, подлежащих государственной экологической экспертизе (ст. 16.3 КоАП); загрязне-

ние либо засорение вод (ст. 16.34 КоАП); нарушение правил водопользования (ст. 16.35 КоАП); нарушение требований по эксплуатации водохозяйственных, мелиоративных систем, гидротехнических сооружений и устройств (ст. 16.37 КоАП); повреждение водохозяйственных систем, гидротехнических сооружений и устройств либо самовольное подключение к системам питьевого водоснабжения или канализации (ст. 16.38 КоАП).

Уголовная ответственность предусмотрена: за загрязнение либо засорение поверхностных или подземных вод, совершенные в течение года после наложения административного взыскания за такие же нарушения; загрязнение либо засорение вод, повлекшие умышленное или по неосторожности причинение ущерба в крупном размере, либо умышленные загрязнение или засорение источников питьевого водоснабжения (ч. 2 ст. 272 УК); загрязнение либо засорение вод, повлекшие по неосторожности смерть человека либо заболевания людей (ч. 3 ст. 272 УК).

В соответствии с ВК привлечение к уголовной или административной ответственности не освобождает виновных лиц от обязанности возмещения причиненного ущерба в порядке и размере, установленных гражданским законодательством. Размер вреда определяется по специальной Методике подсчета убытков, причиненных государству нарушением водного законодательства. Методика предназначена для определения размера убытков, в том числе при самовольном водопользовании, содержит единые правила и порядок подсчета убытков, причиненных государству юридическими и физическими лицами.

При наличии конкретной информации о затратах, необходимых на осуществление мероприятий по устранению вредных последствий, причиненных водному объекту, подсчет убытков производится на основании имеющихся данных. При отсутствии такой информации величина убытков определяется расчетным методом.

Возмещение вреда, причиненного вследствие нарушения водного законодательства Республики Беларусь, не освобождает виновных от платы за пользование водными объектами и осуществления мер по ликвидации последствий, вызванных этим нарушением.

Сделки, совершенные с нарушением водного законодательства, признаются недействительными и влекут за собой последствия, предусмотренные общими положениями гражданского законодательства.

Литература: [1, 2, 4–8, 10, 20].

Лекция 5. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЛЕСОВ

5.1. Леса как объект использования и охраны

В юридической литературе сложились различные подходы к определению понятия «лес». В узком смысле под лесом понимается совокупность древесно-кустарниковой растительности, являющейся объектом права исключительной государственной собственности. В более широком значении лес рассматривается как самостоятельный и воспроизводимый природный объект в виде определенной, взаимосвязанной совокупности деревьев, кустарников и других растений, обладающий защитными, водоохранными, оздоровительными, санитарно-гигиеническими функциями, воздействующий на окружающую среду, расположенный на землях, для которых установлен определенный правовой режим, и зарегистрированный в учетной документации. Предлагается также определение леса как совокупности земель, отнесенных к лесному фонду, древесной, кустарниковой и травянистой растительности, животных, микроорганизмов и других объектов природной среды, биологически взаимосвязанных друг с другом и оказывающих влияние друг на друга в своем развитии и на окружающую природную среду.

Согласно Лесному кодексу Республики Беларусь лес – это совокупность древесно-кустарниковой растительности, живого напочвенного покрова, диких животных и микроорганизмов, образующая природный комплекс.

Леса выполняют водоохранные, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и другие функции, являются основой хозяйственной деятельности человека, источником материальных ресурсов, базой целлюлозно-бумажной и деревообрабатывающей промышленности, развития туризма.

Правоотношения в области использования и охраны лесов. Данные правоотношения состоят из субъекта, объекта и содержания (объем прав и обязанностей субъектов).

Объектами отношений в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов являются лесной фонд, отдельные участки лесного фонда, право ведения лесного хозяйства, право лесопользования, лесные ресурсы и лесная продукция.

Субъектами отношений в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов являются: Президент Республики Беларусь,

Совет Министров Республики Беларусь, государственные органы, осуществляющие государственное управление в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, государственные органы (организации), осуществляющие контроль в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, иные юридические лица Республики Беларусь, иностранные юридические лица и их представительства, индивидуальные предприниматели, а также граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства.

В соответствии с экологическим, экономическим и социальным значением лесов, их местом нахождения и выполняемыми ими функциями леса делятся на следующие категории:

1) природоохранные леса (расположенные в границах особо охраняемых природных территорий);

2) рекреационно-оздоровительные леса (расположенные в границах городов);

3) защитные леса (расположенные в границах водоохранных зон);

4 эксплуатационные леса (не вошедшие в состав природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов).

Законодательство об использовании, охране, защите и воспроизводстве лесов основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из Лесного кодекса Республики Беларусь и иных актов законодательства.

5.2. Основные принципы использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов

Использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляются с соблюдением следующих основных принципов:

- рационального (устойчивого) использования лесных ресурсов;
- сохранения и усиления средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных, рекреационных и иных функций лесов;

- сохранения биологического разнообразия, естественных экологических систем, типичных и редких природных ландшафтов и биотопов;

- приоритета воспроизводства лесов над лесопользованием;

- платности лесопользования;

- свободного доступа граждан на территорию лесного фонда для осуществления права общего природопользования.

5.3. Лесной фонд. Состав и правовой режим лесного фонда. Соотношение лесного фонда и земель лесного фонда. Правовое регулирование ведения лесного хозяйства

Согласно статье 3 ЛК в состав лесного фонда входят:

- 1) леса, расположенные на землях лесного фонда и землях иных категорий, и покрытые ими земли;
- 2) лесные земли, не покрытые лесами, и нелесные земли, расположенные в границах земель лесного фонда и земель иных категорий, предоставленных для ведения лесного хозяйства.

Состав, границы земель лесного фонда и земель иных категорий, на которых расположены леса, порядок перевода таких земель в другие категории и виды определяются законодательством об охране и использовании земель.

В состав лесного фонда не входит древесно-кустарниковая растительность, произрастающая:

- на землях сельскохозяйственного назначения;
- в границах населенных пунктов (за исключением городских лесов), садоводческих товариществ, дачных кооперативов;
- на землях промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- на землях оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;
- на землях водного фонда;
- на землях запаса;
- в границах придорожных полос (контролируемых зон) автомобильных дорог, за исключением древесно-кустарниковой растительности, произрастающей в границах земель лесного фонда и земель природоохранного назначения.

Лесное хозяйство – отрасль экономики, задачами которой являются обеспечение охраны, защиты и воспроизводства лесов, рационального (устойчивого) использования лесных ресурсов, сохранения и усиления средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, рекреационных и иных функций лесов, а также обеспечение потребителей лесной продукцией.

Лесной фонд передается для ведения лесного хозяйства юридическим лицам. В статье 20 ЛК перечисляются эти юридические лица:

- государственные лесохозяйственные учреждения, подчиненные республиканскому органу государственного управления по лесному хозяйству;

- государственные лесохозяйственные учреждения, подчиненные республиканскому органу государственного управления, проводящему государственную политику в области обороны;

- экспериментальные лесные базы, подчиненные Национальной академии наук Беларуси;

- учебно-опытные лесхозы, подчиненные республиканскому органу государственного управления по образованию;

- государственные природоохранные учреждения, осуществляющие управление заповедниками и национальными парками, и лесохозяйственные организации, подчиненные Управлению делами Президента Республики Беларусь;

- государственное природоохранное научно-исследовательское учреждение «Полесский государственный радиационно-экологический заповедник», подчиненное республиканскому органу государственного управления по чрезвычайным ситуациям;

- организации, подчиненные городским (городов областного подчинения и г. Минска) исполнительным и распорядительным органам, в компетенцию которых входит ведение лесопаркового хозяйства.

Право ведения лесного хозяйства с предоставлением участков лесного фонда для этих целей может быть предоставлено другим организациям по решению Президента Республики Беларусь.

Решения о предоставлении участков лесного фонда для ведения лесного хозяйства и об изменении границ участков лесного фонда, предоставленных для ведения лесного хозяйства юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, принимает Совет Министров Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Юридические лица, ведущие лесное хозяйство, являются особым субъектом лесных правоотношений, так как наделены управленческо-распорядительными полномочиями.

5.4. Право собственности на леса и лесную продукцию

В соответствии со статьей 13 Конституции Республики Беларусь, статьей 5 ЛК леса являются исключительной собственностью государства. Республика Беларусь осуществляет владение, пользование и распоряжение лесами через уполномоченные государственные органы в пределах их компетенции с учетом средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, рекреационных и иных функций

лесов в интересах граждан и в общегосударственных интересах.

Лесная продукция, заготовленная, собранная, изъятая в порядке, установленном законодательством об использовании, охране, защите и воспроизводстве лесов, является собственностью лиц, ее заготовивших, собравших, изъязвших, если иное не установлено Конституцией Республики Беларусь, Лесным кодексом Республики Беларусь и иными законодательными актами либо документами, на основании которых возникает право лесопользования.

Сделки, нарушающие (ограничивающие) право собственности Республики Беларусь на леса, запрещаются.

5.5. Государственное регулирование и управление в области использования, охраны и защиты лесов

Государственное управление в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов осуществляют Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, республиканский орган государственного управления по лесному хозяйству, местные исполнительные и распорядительные органы, другие государственные органы в пределах их полномочий в соответствии с законодательством.

Основными направлениями государственного регулирования и управления в области использования и охраны лесов являются:

- повышение продуктивности и качества лесов на основе увеличения доли лесовосстановления и лесоразведения на генетико-селекционной основе;
- развитие системы охраны лесов от пожаров, защиты его от болезней и вредителей;
- оптимизация соотношения площадей защитных и эксплуатационных лесов;
- развитие действующих и внедрение новых технологий в лесохозяйственное производство;
- продолжение политики совершенствования возрастной структуры лесов;
- создание «зеленых» рабочих мест в секторе по производству возобновляемой энергии;
- совершенствование механизмов ведения лесного хозяйства;
- вовлечение в хозяйственный оборот всех экономически доступных лесных ресурсов;

- институциональные структурные преобразования лесного хозяйства (разделение функций лесопользования и хозяйствования в лесу);
- формирование экономической системы устойчивого лесопользования, основанной на рентных платежах.

Президент Республики Беларусь в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов:

- определяет единую государственную политику;
- предоставляет право ведения лесного хозяйства с предоставлением участков лесного фонда для этих целей;
- утверждает Правила реализации древесины на внутреннем рынке Республики Беларусь;
- утверждает Положение о государственной лесной охране Республики Беларусь;
- устанавливает перечень должностных лиц, на которых возлагаются функции государственной лесной охраны Республики Беларусь;
- учреждает форменную одежду должностных лиц, на которых возлагаются функции государственной лесной охраны Республики Беларусь, утверждает ее описание и нормы выдачи, знаки различия должностных лиц, на которых возлагаются функции государственной лесной охраны Республики Беларусь, и их описание;
- учреждает официальные геральдические символы республиканского органа государственного управления по лесному хозяйству и утверждает положения о них;
- устанавливает таксы для определения размера возмещения вреда, причиненного лесам, и осуществляет иные полномочия в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.

Совет Министров Республики Беларусь в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов:

- обеспечивает проведение единой государственной политики;
- утверждает государственные программы;
- принимает решения о предоставлении участков лесного фонда для ведения лесного хозяйства и об изменении границ участков лесного фонда, предоставленных для ведения лесного хозяйства юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;
- устанавливает типовые формы:
 - договора аренды участка лесного фонда и прилагаемой к нему карты-схемы предоставляемого в аренду участка лесного фонда;
 - гражданско-правового договора на оказание услуг по проведению

лесохозяйственных мероприятий и лесопользованию;

- гражданско-правового договора на оказание услуг по рубке опасных в отношении автомобильных дорог, воздушных линий связи и электропередачи деревьев;

- устанавливает таксовую стоимость;

- определяет организации, уполномоченные проводить лесоустройство;

- устанавливает порядок проведения лесоустройства, разработки и утверждения лесоустроительного проекта, внесения в него изменений и (или) дополнений;

- устанавливает порядок ведения государственного лесного кадастра, проведения мониторинга лесов и использования их данных;

- устанавливает порядок проведения лесных аукционов;

- устанавливает возраст рубок леса;

- устанавливает формы разрешительных документов, порядок их учета, хранения, заполнения, выдачи и аннулирования, если иное не установлено законодательными актами;

- определяет обязательные для соблюдения специфические требования по обеспечению пожарной безопасности в лесах.

Республиканский орган государственного управления по лесному хозяйству в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов:

- проводит единую государственную политику;

- разрабатывает и реализует государственные программы;

- проводит единую научно-техническую политику;

- принимает решения об изменении границ участков лесного фонда, находящихся в ведении структурных подразделений (лесничеств) подчиненных ему юридических лиц, ведущих лесное хозяйство;

- принимает решения о предоставлении участков лесного фонда для лесопользования в случаях, предусмотренных Лесным кодексом Республики Беларусь;

- устанавливает порядок определения расчетной лесосеки;

- утверждает расчетную лесосеку по согласованию с республиканским органом государственного управления по природным ресурсам и охране окружающей среды;

- устанавливает формы технологических карт на разработку лесосеки, заготовку пней и корней;

- устанавливает по согласованию с республиканским органом государственного управления по природным ресурсам и охране окружающей

щей среды требования к способам и приспособлениям сбора дикорастущих ягод;

- устанавливает по согласованию с республиканским органом государственного управления в области транспорта и коммуникаций, республиканским органом государственного управления по природным ресурсам и охране окружающей среды, областными исполнительными комитетами порядок проведения работ по содержанию лесов, расположенных в границах полос шириной сто метров в обе стороны от оси республиканской автомобильной дороги, от крайнего железнодорожного пути общего пользования;

- утверждает по согласованию с республиканским органом государственного управления по образованию и республиканским органом государственного управления, проводящим государственную политику в области труда, Положение о школьных лесничествах;

- устанавливает порядок создания плантационных лесных культур, требования по выращиванию плантационных лесных культур и их рубке;

- утверждает по согласованию с республиканским органом государственного управления по чрезвычайным ситуациям, республиканским органом государственного управления по здравоохранению, республиканским органом государственного управления по природным ресурсам и охране окружающей среды правила ведения лесного хозяйства на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС;

- утверждает Правила отвода и таксации лесосек в лесах Республики Беларусь, устанавливает порядок освидетельствования лесосек и участков лесного фонда, предоставленных для заготовки живицы;

- утверждает по согласованию с республиканским органом государственного управления по природным ресурсам и охране окружающей среды Правила рубок леса в Республике Беларусь, санитарные правила в лесах Республики Беларусь;

- принимает, утверждает, вводит в действие иные нормативные правовые акты, в том числе технические нормативные правовые акты;

- устанавливает формы учетной документации государственного лесного кадастра, утверждает Положение об информационной системе государственного лесного кадастра;

- ведет государственный лесной кадастр;

- проводит мониторинг лесов;

- принимает решения об ограничении (приостановлении) или о прекращении права лесопользования;

- предъявляет претензии лицам, хозяйственная и иная деятельность которых оказывает вредное воздействие на леса, а также иски в суд о возмещении вреда, причиненного лесам.

Местные Советы депутатов в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов:

- утверждают региональные комплексы мероприятий, обеспечивающие реализацию государственных программ;

- осуществляют иные полномочия в соответствии с Лесным кодексом Республики Беларусь и иными актами законодательства.

Местные исполнительные и распорядительные органы в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов:

- формируют и вносят для утверждения в местные Советы депутатов региональные комплексы мероприятий, обеспечивающие реализацию государственных программ;

- принимают по согласованию с республиканским органом государственного управления по лесному хозяйству решения о предоставлении юридическим лицам в аренду участков лесного фонда для лесопользования;

проводят совместно с юридическими лицами, ведущими лесное хозяйство, лесные аукционы;

- организуют работы по благоустройству, охране и защите рекреационно-оздоровительных лесов;

- утверждают по представлению юридических лиц, ведущих лесное хозяйство, согласованные с заинтересованными планы привлечения сил и средств, которые используются для тушения лесных пожаров, на соответствующей территории;

- организуют привлечение в установленном порядке сил и средств, которые используются для тушения лесных пожаров, обеспечивают готовность к немедленному их выезду к очагам возгорания при чрезвычайных ситуациях;

- координируют проведение работ по тушению лесных пожаров;

- принимают по представлению юридических лиц, ведущих лесное хозяйство, решения о проведении авиационной защиты лесов на соответствующей территории, обеспечивают информирование населения о проведении таких работ;

- принимают в случаях угрозы возникновения лесных пожаров вследствие неблагоприятных погодных условий, возникновения и ликвидации чрезвычайных ситуаций на территории лесного фонда решения об ограничении посещения или о введении запрета на посещение

гражданами лесов, въезд на территорию лесного фонда транспортных средств, проведение на территории лесного фонда работ, информируют население о принятых решениях.

5.6. Право лесопользования. Правовые формы использования лесов: постоянное и временное лесопользование, аренда участков лесного фонда, концессия лесов

Под лесопользованием в законодательстве понимается использование лесных ресурсов и извлечение полезных свойств леса в конкретных целях. Право лесопользования можно определить как совокупность правовых норм, определяющих условия и порядок пользования лесными ресурсами, с учетом необходимости обеспечения неистощительного многоцелевого лесопользования, охраны и воспроизводства лесов и других природных объектов.

Право лесопользования может быть классифицировано на общее и специальное.

Лесной кодекс устанавливает следующие виды лесопользования:

- заготовка древесины;
- заготовка живицы;
- заготовка второстепенных лесных ресурсов;
- побочное лесопользование;
- лесопользование в научно-исследовательских и образовательных целях;
- лесопользование в целях проведения культурно-оздоровительных, туристических, иных рекреационных и (или) спортивно-массовых, физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий.

Заготовка второстепенных лесных ресурсов включает в себя заготовку: пней и корней; бересты и веток деревьев; новогодних деревьев хвойных пород; еловой серки; луба и коры.

Побочное лесопользование включает в себя: заготовку древесных соков; сбор дикорастущих ягод и грибов; сбор дикорастущих плодов и орехов; заготовку дикорастущих растений и их частей; заготовку мха, сбор лесной подстилки и опавших листьев; размещение ульев и псек; сенокошение; пастьбу скота; заготовку, сбор лекарственных и иных растений, выращенных на плодово-ягодных, орехоплодных и иных лесных плантациях; изъятие дикорастущих растений.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели могут

осуществлять лесопользование по всем указанным видам.

Граждане могут осуществлять заготовку древесины, заготовку второстепенных лесных ресурсов (в части заготовки бересты и веток деревьев), побочное лесопользование (за исключением заготовки, сбора лекарственных и иных растений, выращенных на плодово-ягодных, орехоплодных и иных лесных плантациях, изъятия дикорастущих растений).

Данные вопросы нашли отражение в постановлении Министерства лесного хозяйства Республики Беларусь от 19 декабря 2016 г. № 71 «Об утверждении Правил заготовки пней и корней, заготовки древесных соков, создания плодово-ягодных, орехоплодных и иных лесных плантаций, по выращиванию на них лекарственных и иных растений, их заготовке, сбору и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства лесного хозяйства Республики Беларусь» и постановлении Министерства лесного хозяйства Республики Беларусь от 12 марта 2019 г. № 8 «О сборе дикорастущих ягод» (вместе с Инструкцией о способах и приспособлениях для сбора дикорастущих ягод в лесном фонде).

Согласно главе 10 Лесного кодекса Республики Беларусь участки лесного фонда для заготовки древесины предоставляются в *аренду* юридическим лицам, производящим продукцию деревообработки и реализующим инвестиционные проекты.

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 марта 2019 г. № 208 «О критериях при предоставлении юридическим лицам участков лесного фонда в аренду для заготовки древесины» определены требования к юридическим лицам, которые реализуют инвестиционные проекты в рамках государственной программы.

Участки лесного фонда для заготовки живицы, заготовки второстепенных лесных ресурсов, побочного лесопользования и лесопользования в целях проведения культурно-оздоровительных, туристических, иных рекреационных и (или) спортивно-массовых, физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий могут предоставляться в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям.

Срок, на который предоставляются участки лесного фонда в аренду, не может превышать пятнадцати лет.

Сроки аренды участков лесного фонда для заготовки древесины, предоставляемых для реализации инвестиционных проектов, должны соответствовать срокам окупаемости инвестиционных проектов, указанным в бизнес-планах инвестиционных проектов.

Аренда участков лесного фонда, расположенных в границах заповедников и национальных парков, а также участков лесного фонда, предоставленных для ведения лесного хозяйства лесохозяйственным организациям, подчиненным Управлению делами Президента Республики Беларусь, запрещается.

Решение о предоставлении участка лесного фонда в аренду для заготовки древесины принимается областным исполнительным комитетом, а для заготовки живицы, заготовки второстепенных лесных ресурсов, побочного лесопользования и лесопользования в целях проведения культурно-оздоровительных, туристических, иных рекреационных и (или) спортивно-массовых, физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий – Минским городским, городским (городов областного подчинения), районным исполнительным комитетом.

Решение о предоставлении участка лесного фонда в аренду принимается по согласованию с республиканским органом государственного управления по лесному хозяйству, а участков лесного фонда, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, природных территорий, подлежащих специальной охране, – и с соответствующим территориальным органом республиканского органа государственного управления по природным ресурсам и охране окружающей среды.

После принятия решения о предоставлении участка лесного фонда в аренду для лесопользования в течение десяти дней со дня его принятия заключается соответствующий договор аренды.

Арендодателем участка лесного фонда является юридическое лицо, ведущее лесное хозяйство, в ведении которого находится предоставляемый в аренду участок лесного фонда.

Арендаторами участка лесного фонда являются юридическое лицо или индивидуальный предприниматель.

Субаренда участка лесного фонда не допускается.

Арендодатель обязан в течение пятнадцати дней со дня вступления в силу договора аренды передать арендатору предоставленный в аренду участок лесного фонда по передаточному акту.

По истечении срока действия договора аренды арендатор, надлежащим образом выполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор, желающий заключить договор аренды на новый срок, за три месяца до истечения срока действия договора аренды должен

письменно уведомить исполнительный комитет, принявший решение о предоставлении участка лесного фонда в аренду, о намерении заключить договор аренды на новый срок.

Арендная плата за пользование участком лесного фонда исчисляется ежегодно исходя из таксовой стоимости и ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на 1 января каждого года нахождения участка лесного фонда в аренде, в течение срока, на который он предоставлен.

Размер ежемесячной арендной платы устанавливается как отношение арендной платы за год к числу месяцев предоставления участка лесного фонда в аренду в текущем году.

Арендная плата исчисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем заключения договора аренды, если иное не установлено договором аренды.

Арендатор имеет право на уменьшение размера арендной платы.

Арендная плата вносится ежемесячно равными частями в срок до десятого числа месяца, следующего за отчетным, на счет арендодателя. При этом арендатор не освобождается от платы за лесопользование.

Согласно статье 51 Лесного кодекса леса (участки лесного фонда) могут предоставляться в концессию в соответствии с законодательством о концессиях на условиях, определяемых Президентом Республики Беларусь.

5.7. Основания возникновения права лесопользования.

Порядок предоставления участков лесного фонда в пользование.

Лесные аукционы и биржевые торги в сфере лесопользования

Документами, на основании которых возникает право лесопользования, являются:

- решение государственного органа, в компетенцию которого входит принятие решения о предоставлении права лесопользования;
- договор аренды участка лесного фонда;
- концессионный договор;
- разрешительные документы (лесорубочный билет, ордер, лесной билет).

Разрешительные документы выдаются:

- лесорубочный билет – юридическими лицами, ведущими лесное хозяйство;

– ордер – структурными подразделениями юридических лиц, ведущих лесное хозяйство (лесничествами);

– лесной билет – юридическими лицами, ведущими лесное хозяйство, структурными подразделениями юридических лиц, ведущих лесное хозяйство (лесничествами).

Лесной билет выдается лесопользователю сроком действия до одного года, за исключением лесного билета на заготовку живицы.

Лесной билет на заготовку живицы выдается лесопользователю на весь срок заготовки живицы, но не более чем на пятнадцать лет.

Основаниями для выдачи лесорубочного билета, ордера являются:

– решение государственного органа, в компетенцию которого входит принятие решения о предоставлении права лесопользования;

– договор аренды участка лесного фонда (в случае заготовки древесины);

– концессионный договор;

– протокол результатов проведения лесного аукциона;

– биржевой договор;

– гражданско-правовой договор на оказание услуг по проведению лесохозяйственных мероприятий и лесопользованию;

– гражданско-правовой договор на оказание услуг по рубке опасных в отношении автомобильных дорог, воздушных линий связи и электропередачи деревьев;

– заявление гражданина, юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Основаниями для выдачи лесного билета являются:

– решение государственного органа, в компетенцию которого входит принятие решения о предоставлении права лесопользования;

– договор аренды участка лесного фонда;

– протокол результатов проведения лесного аукциона;

– гражданско-правовой договор на оказание услуг по проведению лесохозяйственных мероприятий и лесопользованию;

– заявление гражданина, юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Лесные аукционы проводятся в случае, если на право лесопользования по одному и тому же виду лесопользования на одном и том же участке лесного фонда претендуют два и более юридических лица и (или) индивидуальных предпринимателя (при этом второе заявление о предоставлении права одного и того же вида лесопользования на одном и том же участке лесного фонда подано не позднее пятнадцати дней со дня поступления первого заявления).

Предметом лесных аукционов является право лесопользования по следующим видам:

- заготовка живицы;
- заготовка второстепенных лесных ресурсов;
- побочное лесопользование.

Лесные аукционы проводятся юридическими лицами, ведущими лесное хозяйство, совместно с местными исполнительными и распорядительными органами в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

По результатам лесного аукциона оформляется протокол результатов проведения лесного аукциона, который является основанием для заключения договора аренды участка лесного фонда, выдачи разрешительных документов.

Биржевые торги проводятся в соответствии с *Правилами реализации древесины на внутреннем рынке Республики Беларусь*.

По результатам биржевых торгов оформляется биржевой договор, который является основанием для выдачи разрешительных документов.

5.8. Основания ограничения, приостановления и прекращения права лесопользования

В интересах национальной безопасности, охраны окружающей среды, историко-культурного наследия, прав и законных интересов граждан право лесопользования может быть ограничено (приостановлено) или прекращено.

Право лесопользования ограничивается (приостанавливается) государственными органами (организациями), осуществляющими контроль в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, в пределах их полномочий в случае:

- нарушения лесопользователем требований законодательства об использовании, охране, защите и воспроизводстве лесов, об охране окружающей среды и (или) условий, изложенных в документах, на основании которых возникает право лесопользования, влекущего причинение вреда лесам и (или) создание опасности причинения такого вреда в будущем;
- невнесения в установленный срок платежей за лесопользование;
- чрезвычайных ситуаций и при наступлении иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер;

- нецелевого использования участка лесного фонда, предоставленного для лесопользования;
- выдачи документов, на основании которых возникает право лесопользования, с нарушением порядка, установленного Лесным кодексом и иными актами законодательства;
- непредставления лесопользователем информации о лесопользовании, предусмотренной Лесным кодексом и иными актами законодательства;
- в других случаях, предусмотренных законодательными актами.

Требование (предписание, постановление) об ограничении (приостановлении) права лесопользования с указанием причин, повлекших принятие такого решения, и при необходимости срока устранения нарушения выносится в день выявления нарушения и вручается лесопользователю немедленно либо направляется не позднее одного рабочего дня, следующего за днем выявления нарушения, по последнему известному адресу заказным письмом с уведомлением о вручении.

Действие документов, на основании которых предоставлено право лесопользования, приостанавливается со дня вынесения требования (предписания, постановления) об ограничении (приостановлении) права лесопользования.

Не позднее срока, указанного в требовании (предписании, постановлении) об ограничении (приостановлении) права лесопользования, лесопользователь обязан проинформировать орган (организацию), ограничивший (приостановивший) право лесопользования, об устранении нарушения.

Если нарушение, повлекшее принятие решения об ограничении (приостановлении) права лесопользования, устранено, право лесопользования восстанавливается в полном объеме по решению органа (организации), ограничившего (приостановившего) это право.

Право лесопользования прекращается Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, государственным органом (организацией), которым (которой) оно было предоставлено лесопользователю, в том числе по требованию государственных органов (организаций), осуществляющих контроль в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, в пределах их полномочий, а также судом в случае:

- возникновения непосредственной угрозы жизни или здоровью граждан;
- систематического (два раза и более в календарном году) несо-

блюдения лесопользователем сроков внесения платежей за лесопользование;

- систематического (два раза и более в календарном году) нарушения лесопользователем требований законодательства об использовании, охране, защите и воспроизводстве лесов, об охране окружающей среды и (или) условий, изложенных в документах, на основании которых возникает право лесопользования, влекущего причинение вреда лесам и (или) создание опасности причинения такого вреда в будущем;

- систематического (два раза и более в календарном году) нарушения Правил пожарной безопасности в лесах Республики Беларусь;

- чрезвычайных ситуаций и при наступлении иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер;

- принятия решения о переводе земель лесного фонда в земли других категорий, решения об изъятии земель лесного фонда в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель;

- ликвидации юридического лица, прекращения деятельности индивидуального предпринимателя, которым участок лесного фонда был предоставлен для лесопользования;

- нецелевого использования участка лесного фонда, предоставленного для лесопользования;

- невыполнения требования (предписания, постановления) об ограничении (приостановлении) права лесопользования;

- выдачи документов, на основании которых возникает право лесопользования, с нарушением порядка, установленного Лесным кодексом и иными актами законодательства;

- в других случаях, предусмотренных Лесным кодексом и иными законодательными актами.

При истечении срока лесопользования, указанного в документах, на основании которых возникает право лесопользования, это право прекращается без принятия решения.

При отказе лесопользователя от права лесопользования это право прекращается на основании его письменного заявления. В этом случае не требуется принятия решения государственного органа (организации), принявшего (принявшей) решение о предоставлении права лесопользования.

Ограничение (приостановление) или прекращение права лесопользования не освобождает лесопользователей от административной и иной ответственности за нарушение требований законодательства об

использовании, охране, защите и воспроизводстве лесов, об охране окружающей среды.

В случае несогласия лесопользователя с решением об ограничении (приостановлении) или о прекращении права лесопользования он может обжаловать это решение в вышестоящем органе государственного органа (организации), принявшего (принявшей) решение о прекращении права лесопользования, и (или) в судебном порядке.

Существуют особенности лесопользования и ведения лесного хозяйства на участках лесного фонда, предоставленных для нужд обороны; в пограничной зоне и пограничной полосе; на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС; на участках лесного фонда, расположенных в границах генетических резерватов, плюсовых насаждений, нормальных лесных насаждений с наличием плюсовых деревьев.

5.9. Содержание права лесопользования. Платежи за лесные пользования

В главе 13 ЛК определены основные права и обязанности лесопользователей. Лесопользователи имеют право:

- осуществлять лесопользование на предоставленных участках лесного фонда по видам, объемам, срокам и на условиях, указанных в документах, на основании которых возникает право лесопользования;
- получать от юридических лиц, ведущих лесное хозяйство, информацию об участках лесного фонда, предоставленных им для лесопользования;
- распоряжаться законно заготовленной, собранной, изъятной лесной продукцией, если иное не установлено Конституцией Республики Беларусь, Лесным кодексом и иными законодательными актами либо документами, на основании которых возникает право лесопользования;
- проводить рубки леса на участках лесного фонда, на которых предусмотрено возведение временных объектов (подъездные пути к лесосеке (шириной не более пяти метров), лесопогрузочные пункты, места временного складирования лесной продукции, места заправки и стоянки техники, другого оборудования, помещения, предназначенные для питания и отдыха работников, и иные временные объекты, возведение которых необходимо для осуществления лесопользования), и осуществлять их возведение в соответствии с условиями, указанными

в документах, на основании которых возникает право лесопользования;

– привлекать граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей для оказания услуг по лесопользованию на основании гражданско-правового договора.

Граждане имеют право свободно находиться на территории лесного фонда и без разрешительных документов бесплатно осуществлять для удовлетворения собственных нужд сбор дикорастущих ягод, грибов, плодов, орехов, лесной подстилки, опавших листьев, заготовку древесных соков, бересты и веток деревьев, дикорастущих растений и их частей, мха, участвовать в проводимых на территории лесного фонда культурно-оздоровительных, туристических, иных рекреационных и (или) спортивно-массовых, физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятиях.

Заготовка, сбор гражданами дикорастущих растений и грибов, включенных в Красную книгу Республики Беларусь или подпадающих под действие международных договоров Республики Беларусь, а также включенных в перечень наркосодержащих растений и природного наркосодержащего сырья, утверждаемый Советом Министров Республики Беларусь, запрещаются.

Граждане, находящиеся на территории лесного фонда, обязаны:

– соблюдать требования законодательства об использовании, охране, защите и воспроизводстве лесов, об охране окружающей среды;

– соблюдать Правила пожарной безопасности в лесах Республики Беларусь, а в случае обнаружения лесного пожара немедленно сообщать об этом юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, либо органам и подразделениям республиканского органа государственного управления по чрезвычайным ситуациям или подчиненным ему организациям и оказывать содействие в его тушении;

– не допускать незаконной рубки, повреждения и (или) уничтожения лесных насаждений, загрязнения лесов отходами, уничтожения и разорения муравейников, гнезд, нор и других мест обитания диких животных, за исключением случаев, установленных законодательными актами;

– размещать отходы только в местах временного хранения отходов.

Нахождение граждан на территории лесного фонда, реализация ими права лесопользования могут быть ограничены или запрещены решениями местных исполнительных и распорядительных органов в случаях, установленных Лесным кодексом и иными законодательными актами.

В соответствии со статьей 57 ЛК лесопользователи обязаны:

- соблюдать требования законодательства об использовании, охране, защите и воспроизводстве лесов, об охране окружающей среды;
- соблюдать условия, указанные в документах, на основании которых возникает право лесопользования, в технологических картах, на схемах на осуществление отдельных видов лесопользования;
- использовать участки лесного фонда в соответствии с целями, для которых они предоставлены, и условиями, указанными в документах, на основании которых возникает право лесопользования;
- проводить рубки леса способами, предотвращающими возникновение эрозии почв, обеспечивать сохранность на лесосеке семенных групп, куртин и полос, семенных, плюсовых и других не подлежащих рубке деревьев, подроста, сохранность которых предусмотрена в лесорубочном билете, ордере;
- не допускать повреждения или уничтожения лесных насаждений, прилегающих к участкам лесного фонда, на которых они осуществляют лесопользование, а в случае их повреждения или уничтожения восстанавливать за свой счет или возмещать затраты на их восстановление юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство;
- обеспечивать сохранность и приводить за свой счет в надлежащее состояние или компенсировать юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, затраты на приведение в надлежащее состояние нарушенных при лесопользовании дорог, мостов, квартальных просек и лесохозяйственных знаков, а также осушительной сети, гидротехнических и других сооружений, водных объектов, расположенных в границах лесного фонда;
- в случае возникновения лесного пожара принимать меры по его тушению и немедленно сообщать о нем юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, либо органам и подразделениям республиканского органа государственного управления по чрезвычайным ситуациям или подчиненным ему организациям;
- обеспечивать на лесосеках вырубку древесно-кустарниковой растительности, подлежащей рубкам в соответствии с лесорубочным билетом, ордером, Правилами рубок леса в Республике Беларусь;
- проводить очистку лесосек от порубочных остатков в соответствии с требованиями, изложенными в лесорубочном билете, ордере;
- приводить участки лесного фонда в состояние, пригодное для лесовосстановления или иного целевого использования;
- осуществлять передачу участков лесного фонда юридическим ли-

цам, ведущим лесное хозяйство, по истечении срока лесопользования, при прекращении права лесопользования;

- своевременно вносить платежи за лесопользование;
- представлять юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, информацию о лесопользовании по форме и в порядке, установленным республиканским органом государственного управления по лесному хозяйству;
- применять при лесопользовании технику и технологии, обеспечивающие сохранение биологического разнообразия, своевременное воспроизводство лесов;
- не допускать загрязнения лесов отходами, химическими и иными веществами;
- не допускать уничтожения сенокосов и пастбищ, расположенных в границах лесного фонда;
- информировать юридических лиц, ведущих лесное хозяйство, об обнаружении очагов вредителей и болезней лесов, иных повреждениях лесных насаждений, а также оказывать содействие в проведении мероприятий по охране и защите лесов;
- выполнять требования (предписания, постановления) должностных лиц органов (организаций), осуществляющих контроль в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, выданные в пределах их компетенции;
- возмещать затраты юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, на приведение участков лесного фонда в состояние, пригодное для лесовосстановления или иного целевого использования, в случае, если выявленные при проведении освидетельствования лесосеки нарушения не устранены лесопользователями;
- выполнять иные обязанности, установленные лесным законодательством.

Лесопользование является платным, за исключением общего.

Платежи за лесопользование включают в себя плату за лесопользование и арендную плату за пользование участком лесного фонда.

Размер платы за лесопользование определяется исходя из таксовой стоимости, устанавливаемой Советом Министров Республики Беларусь. Размер платы за лесопользование в случае проведения лесных аукционов устанавливается по результатам лесных аукционов.

На участках лесного фонда, предоставленных в аренду для лесопользования, кроме платы за лесопользование взимается арендная плата за пользование участком лесного фонда.

5.10. Правовое обеспечение рационального использования, охраны и защиты лесов

В соответствии со статьей 8 Лесного кодекса Республики Беларусь использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляются с соблюдением принципа рационального (устойчивого) использования лесных ресурсов.

Охрана лесов представляет собой комплекс организационных, правовых и других мероприятий по предупреждению пожаров в лесах, своевременному их обнаружению и тушению, а также по охране лесов от самовольных порубок, загрязнения сточными водами, химическими и радиоактивными веществами, отходами, хищений и иных негативных воздействий.

Защита лесов – лесохозяйственные мероприятия, направленные на предупреждение повреждения или ухудшения состояния лесов, снижение потерь лесных ресурсов в результате воздействия вредителей и болезней лесов, неблагоприятных факторов окружающей среды, хозяйственной и иной деятельности.

Охрана и защита лесов в Республике Беларусь осуществляется с учетом их биологических и региональных особенностей и включает в себя комплекс организационных, экономических, правовых и других мер.

Для обеспечения охраны и защиты лесов, животного мира, осуществления государственного контроля в рассматриваемой сфере организуется государственная лесная охрана, а также авиационная охрана, осуществляемые специализированными подразделениями Министерства лесного хозяйства Республики Беларусь.

Мероприятия, направленные на охрану и защиту лесов, осуществляют:

- юридические лица, ведущие лесное хозяйство, с привлечением государственной лесной охраны Республики Беларусь в пределах ее полномочий, определенных Президентом Республики Беларусь;
- подразделения по чрезвычайным ситуациям и (или) государственные организации, подчиненные республиканскому органу государственного управления по чрезвычайным ситуациям, в пределах их компетенции;
- иные уполномоченные на то государственные органы (организации) в соответствии с законодательными актами.

Охрана и защита лесов включают в себя следующие элементы:

1) проведение лесохозяйственных мероприятий по предупреждению возникновения лесных пожаров;

2) анализ и прогноз пожарной опасности в лесах на основе гидрометеорологической информации;

3) реализацию мер пожарной безопасности в порядке, определенном Правилами пожарной безопасности в лесах Республики Беларусь;

4) обеспечение соблюдения требований Правил пожарной безопасности в лесах Республики Беларусь, санитарных правил в лесах Республики Беларусь;

5) организацию обнаружения лесных пожаров, повреждений и гибели лесов наземным, авиационным и другими способами;

6) реализацию планов привлечения сил и средств, которые используются для тушения лесных пожаров, на соответствующей территории;

7) организацию привлечения в установленном порядке сил и средств, которые используются для тушения лесных пожаров, обеспечение готовности к немедленному их выезду при возникновении пожарной опасности в лесах;

8) обеспечение тушения лесных пожаров наземным и авиационным способами;

9) обеспечение ведения мониторинга лесов, в том числе в целях выявления очагов вредителей и болезней лесов, повреждения лесов в результате воздействия неблагоприятных факторов окружающей среды;

10) проведение наземных работ по предупреждению, локализации и ликвидации очагов вредителей и болезней лесов;

11) проведение авиационных работ по локализации и ликвидации очагов вредителей и болезней лесов в целях предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в лесах;

12) реализацию мер по обеспечению санитарной безопасности лесов в соответствии с санитарными правилами в лесах Республики Беларусь;

13) предупреждение и пресечение незаконных рубок, иных нарушений законодательства об использовании, охране, защите и воспроизводстве лесов, об охране окружающей среды.

Учреждение «Беллесозащита» осуществляет руководство службой радиационного контроля в отрасли, выполняет функции в соответствии с Правилами ведения лесного хозяйства в зонах радиоактивного загрязнения.

Основными задачами являются:

- обеспечение защиты лесного фонда от вредителей и болезней леса, неблагоприятных факторов окружающей среды;
- осуществление государственного контроля за состоянием, использованием, охраной и защитой лесного фонда и воспроизводством лесов;
- защита территорий лесного фонда от чрезвычайных ситуаций, обусловленных действием вредителей и болезней, других неблагоприятных факторов природного и антропогенного характера с целью повышения биологической устойчивости и продуктивности лесов, сохранения ими средообразующих функций и поддержания биоразнообразия в лесных экосистемах;
- организация действенного радиационного контроля в лесах и на объектах лесного хозяйства, лесной продукции, доз облучения работников;
- систематизация данных о радиационной обстановке в лесах, внесение текущих изменений по результатам контроля радиоактивного загрязнения в базы данных информационной системы «Радиоактивное загрязнение лесов. RadFor»;
- организация и проведение мониторинга в загрязненных радионуклидами лесах;
- разработка и предоставление информации о радиационной обстановке в лесах;
- подготовка нормативных и методических документов ведения лесного хозяйства в зонах радиоактивного загрязнения.

5.11. Ответственность за нарушение лесного законодательства. Возмещение вреда, причиненного нарушением лесного законодательства

За нарушение лесного законодательства установлена административная, уголовная и гражданско-правовая ответственность.

Административная ответственность за нарушение лесного законодательства предусмотрена Кодексом Республики Беларусь об административных правонарушениях.

Административная ответственность наступает:

- за нарушение правил лесопользования (ст. 16.16);
- незаконную рубку, незаконные удаление, пересадку, повреждение или уничтожение древесно-кустарниковой и иной растительности (ст. 16.17);

- нарушение правил лесовосстановления и лесоразведения (ст. 16.18);
- нарушение требований по обеспечению пожарной безопасности в лесах или на торфяниках (ст. 16.21);
- загрязнение леса и иной древесно-кустарниковой растительности (ст. 16.22);
- нарушение правил заготовки, сбора или закупки грибов, других дикорастущих растений или их частей (ст. 16.19).

К уголовно наказуемым деяниям относятся:

- загрязнение леса, среды произрастания древесно-кустарниковой растительности (ст. 275);
- уничтожение либо повреждение леса, древесно-кустарниковой растительности по неосторожности (ст. 276);
- незаконная рубка, незаконное уничтожение, удаление, изъятие или повреждение древесно-кустарниковой растительности (ст. 277).

Крупным размером ущерба в главе 26 УК признается размер ущерба на сумму, в двести пятьдесят и более раз превышающую размер базовой величины, установленный на день совершения преступления, особо крупным – в тысячу и более раз превышающую размер такой базовой величины, если иное не оговорено в статьях настоящей главы.

Наряду с административной и уголовной ответственностью к правонарушителям лесного законодательства применяется гражданско-правовая ответственность.

Вред, причиненный лесам, подлежит возмещению в доход республиканского бюджета в полном объеме добровольно или по решению суда причинившим его лицом в порядке, установленном законодательством об охране окружающей среды, в соответствии с таксами для определения размера возмещения вреда, причиненного лесам, устанавливаемыми Президентом Республики Беларусь.

При невозможности определения размера вреда, причиненного лесам, в соответствии с таксами для определения размера возмещения вреда, причиненного лесам, либо при отсутствии таких такс размер вреда, причиненного лесам, определяется по фактическим затратам на восстановление нарушенного состояния лесов с учетом понесенных убытков, в том числе упущенной выгоды.

Незаконно заготовленная лесная продукция подлежит изъятию и передаче юридическому лицу, ведущему лесное хозяйство, для ее использования или реализации.

При невозможности изъятия незаконно заготовленной лесной про-

дукции и (или) экономической нецелесообразности ее изъятия, передачи и реализации либо невозможности реализации взыскивается стоимость незаконно заготовленной лесной продукции в порядке и размерах, определяемых Советом Министров Республики Беларусь.

Литература: [1, 2, 4–9, 13, 21].

Лекция 6. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ РАСТИТЕЛЬНОГО МИРА

6.1. Растительный мир как объект использования и охраны

Растения – это сосудистые и мохообразные растения, водоросли, лишайники и грибы. Растительный мир Беларуси насчитывает порядка 12 тысяч видов живых организмов, относящихся к царствам растений, протистов и грибов. Среди них – более 7000 грибов, 1680 видов сосудистых растений, более 2200 видов водорослей и более 900 лишайников и мхов. Все это относится к природной растительности.

Растительный мир – это природный объект, совокупность произрастающих растений, образованных ими популяций, растительных сообществ и насаждений.

Согласно статье 1 Закона Республики Беларусь «О растительном мире» ресурсами растительного мира являются объекты растительного мира или их свойства, которые используются или могут быть использованы при осуществлении экономической и иной деятельности и имеют потребительскую ценность.

Обращение с объектами растительного мира – деятельность, связанная с охраной, защитой, воспроизводством, содержанием, изъятием, удалением или пересадкой объектов растительного мира и использованием ими, а также с озеленением.

Правоотношения в области использования и охраны объектов растительного мира. Данные правоотношения состоят из субъекта, объекта и содержания (объем прав и обязанностей субъектов).

Субъектами отношений в области обращения с объектами растительного мира являются: Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, местные Советы депутатов, исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы (организации), осуществляющие государственное регулирование и управление в области обращения с объектами растительного мира, контроль в области охраны и использования растительного мира, органы территориального общественного самоуправления в пределах их

компетенции; юридические лица Республики Беларусь, иностранные государства, иностранные и международные организации; граждане Республики Беларусь, в том числе индивидуальные предприниматели, иностранные граждане, лица без гражданства.

Объектами отношений в области обращения с объектами растительного мира являются:

- произрастающие растения, образованные ими популяции, растительные сообщества или насаждения;
- изъятые или удаленные растения, их части и (или) продукты жизнедеятельности;
- производные от растений (дериваты);
- среда произрастания объектов растительного мира;
- озелененные территории;
- права пользования объектами растительного мира.

Положения Закона «О растительном мире» не применяются в отношении:

- объектов растительного мира, произрастающих в границах земельных участков, находящихся в частной собственности, пожизненном наследуемом владении граждан, частной собственности негосударственных юридических лиц, собственности иностранных государств, международных организаций;
- объектов растительного мира, произрастающих в границах земельных участков, предоставленных гражданам для ведения коллективного садоводства и дачного строительства;
- объектов растительного мира, культивируемых (выращиваемых, возделываемых) в целях получения продукции растениеводства;
- объектов растительного мира, культивируемых (выращиваемых, возделываемых) в емкостях (кашпо, цветочные горшки, ящики, кадки и т. п.);
- древесно-кустарниковой растительности, произрастающей на землях лесного фонда;
- объектов растительного мира, произрастающих в местах погребения.

Правовые основы охраны, защиты, воспроизводства, содержания, изъятия, удаления, пересадки объектов растительного мира и пользования ими, рационального (устойчивого) использования ресурсов растительного мира установлены Законом Республики Беларусь от 14 июня 2003 г. № 205-З «О растительном мире», а также постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25 октября 2011 г.

№ 1426 «О некоторых вопросах обращения с объектами растительного мира», постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 29 декабря 2004 г. № 40 «Об утверждении Инструкции о порядке государственного учета объектов растительного мира, расположенных на землях населенных пунктов, и обращения с ними» и др.

6.2. Основные принципы в области обращения с объектами растительного мира

Основными принципами в области обращения с объектами растительного мира являются:

- сохранение биологического разнообразия;
- предупреждение вредного воздействия на среду произрастания объектов растительного мира;
- рациональное (устойчивое) использование объектов растительного мира;
- экономическое стимулирование охраны, защиты и воспроизводства объектов растительного мира, их рационального (устойчивого) использования;
- учет особенностей объектов растительного мира при установлении правового режима земель или водных объектов, в границах которых эти объекты растительного мира произрастают;
- ответственность за нарушение законодательства Республики Беларусь об охране и использовании растительного мира;
- возмещение вреда, причиненного объектам растительного мира, среде их произрастания, жизни и здоровью граждан, имуществу граждан и юридических лиц вследствие вредного воздействия на объекты растительного мира;
- обеспечение доступа к экологической информации в области обращения с объектами растительного мира.

6.3. Право собственности на объекты растительного мира и изъятые, удаленные дикорастущие растения (их части)

Объекты растительного мира, произрастающие на территории Республики Беларусь, являются государственной собственностью.

Объекты растительного мира, произрастающие в границах земель-

ных участков, находящихся в частной собственности, пожизненном наследуемом владении граждан, частной собственности негосударственных юридических лиц, собственности иностранных государств, международных организаций, являются собственностью этих граждан, негосударственных юридических лиц, иностранных государств, международных организаций.

При предоставлении в установленном законодательством Республики Беларусь порядке земельных участков, в границах которых произрастают объекты растительного мира, в частную собственность, пожизненное наследуемое владение граждан, частную собственность негосударственных юридических лиц, собственность иностранных государств, международных организаций государственные органы должны принять решение о судьбе этих объектов растительного мира.

Объекты растительного мира, посаженные и культивируемые (выращиваемые, возделываемые) на законном основании, являются собственностью пользователей земельных участков или водных объектов, в границах которых произрастают эти объекты растительного мира.

Республика Беларусь осуществляет право собственности на объекты растительного мира в общегосударственных интересах через специально уполномоченные государственные органы.

Обращение с объектами растительного мира, произрастающими в границах земельных участков или водных объектов, не предоставленных юридическим лицам или гражданам, осуществляют местные исполнительные и распорядительные органы, в чьем ведении находятся эти земельные участки или водные объекты, либо специально уполномоченные ими юридические лица. В этом случае местные исполнительные и распорядительные органы или специально уполномоченные ими юридические лица выполняют обязанности пользователей земельных участков или водных объектов в области обращения с объектами растительного мира.

Растения и (или) их части, изъятые, удаленные юридическими лицами и гражданами в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, являются их собственностью, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь или гражданско-правовым договором.

6.4. Государственное регулирование и управление в области обращения с объектами растительного мира

Государственное регулирование и управление в области обращения с объектами растительного мира осуществляют Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, специально уполномоченные республиканские органы государственного управления в области обращения с объектами растительного мира в соответствии с законодательством Республики Беларусь, местные Советы депутатов, исполнительные и распорядительные органы.

Специально уполномоченными республиканскими органами государственного управления в области обращения с объектами растительного мира являются Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, Министерство лесного хозяйства Республики Беларусь, Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь и иные республиканские органы государственного управления, определяемые Президентом Республики Беларусь и Советом Министров Республики Беларусь.

Научное обеспечение государственного регулирования и управления в области обращения с объектами растительного мира осуществляют Национальная академия наук Беларуси и иные научные организации Республики Беларусь.

Президент Республики Беларусь в области обращения с объектами растительного мира:

- определяет единую государственную политику;
- определяет полномочия Государственной инспекции охраны животного и растительного мира при Президенте Республики Беларусь по осуществлению контроля в области охраны и использования растительного мира;
- устанавливает порядок обращения в доход государства незаконно изъятых, удаленных, пересаженных дикорастущих растений и (или) их частей и осуществляет иные полномочия.

Совет Министров Республики Беларусь в области обращения с объектами растительного мира:

- обеспечивает реализацию единой государственной политики;
- утверждает государственные программы по рациональному обращению с объектами растительного мира;
- устанавливает порядок предоставления права специального пользования объектами растительного мира и уведомления местных ис-

полнительных и распорядительных органов о планируемой деятельности по закупке дикорастущих растений и (или) их частей;

- определяет порядок установления ограничений и запретов;
- устанавливает порядок выдачи разрешений на удаление объектов растительного мира и разрешений на пересадку объектов растительного мира, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь;
- устанавливает порядок определения условий осуществления компенсационных мероприятий и осуществляет иные полномочия.

Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь в области обращения с объектами растительного мира:

- проводит единую государственную политику;
- организует разработку и реализацию государственных программ, планов и мероприятий по рациональному обращению с объектами растительного мира;
- регулирует обращение с объектами растительного мира, за исключением вопросов, относящихся к компетенции других государственных органов;
- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, регулирующих обращение с объектами растительного мира;
- выдает разрешения на изъятие дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь;
- ведет государственный кадастр растительного мира и др.

Местные Советы депутатов в области обращения с объектами растительного мира:

- утверждают региональные планы мероприятий по рациональному обращению с объектами растительного мира;
- отменяют решения местных исполнительных и распорядительных органов, не соответствующие законодательству Республики Беларусь об охране и использовании растительного мира.

Местные исполнительные и распорядительные органы в области обращения с объектами растительного мира в пределах своей компетенции:

- организуют разработку и реализацию региональных планов мероприятий по рациональному обращению с объектами растительного мира;
- по представлению соответствующего территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, согласованному с Национальной академией наук

Беларуси, принимают решения о передаче выявленных мест произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, под охрану пользователям земельных участков и (или) водных объектов и др.

Национальная академия наук Беларуси в области обращения с объектами растительного мира:

- участвует в разработке и реализации научно-технической политики;
- осуществляет координацию научной деятельности;
- обеспечивает выполнение государственных программ научных исследований и государственных научно-технических программ;
- осуществляет научное обеспечение ведения государственного кадастра растительного мира;
- организует проведение мониторинга растительного мира в рамках Национальной системы мониторинга окружающей среды в Республике Беларусь и др.

6.5. Право пользования объектами растительного мира

Пользование объектами растительного мира – использование объектов растительного мира или их свойств при осуществлении экономической и иной деятельности.

Пользователями объектов растительного мира являются лица, которым в установленном законодательством Республики Беларусь порядке предоставлено право пользования объектами растительного мира; пользователями земельных участков или водных объектов – лица, которым в установленном законодательством Республики Беларусь порядке предоставлены на правах частной собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного или временного пользования, аренды или на ином установленном законодательством Республики Беларусь основании земельный участок или водный объект либо его часть, в границах которых произрастают объекты растительного мира.

Пользование объектами растительного мира может осуществляться по следующим видам:

- заготовка древесных соков;
- сбор, заготовка (закупка) дикорастущих растений (в том числе мха, лишайников и грибов) и (или) их частей (ягод, орехов, шишек,

иных плодов, почек, листьев, цветов, коры, корней и др.) (далее – дикорастущие растения и (или) их части);

– сенокосение;

– пастьба скота;

– пользование объектами растительного мира в культурно-оздоровительных, туристических, иных рекреационных и (или) спортивных целях;

– пользование объектами растительного мира в научно-исследовательских и учебно-опытных целях и иные виды пользования объектами растительного мира.

Право пользования растительным миром – совокупность правовых норм, определяющих порядок и условия использования юридическими лицами или гражданами объектов растительного мира или их свойств, права и обязанности пользователей растительного мира.

Объекты растительного мира в порядке *общего* пользования используются гражданами в личных целях безвозмездно без закрепления объектов растительного мира за отдельными гражданами и без получения соответствующих документов с соблюдением требований законодательства Республики Беларусь об охране окружающей среды и об охране и использовании растительного мира.

Объекты растительного мира в порядке *специального* пользования используются юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в целях осуществления экономической деятельности за плату.

Специальное пользование объектами растительного мира может осуществляться юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями без изъятия у пользователей земельных участков или водных объектов, в границах которых произрастают эти объекты растительного мира.

Постоянным признается пользование объектами растительного мира, право на которое предоставлено без установления срока пользования.

Временное пользование объектами растительного мира может быть краткосрочным, если право на него предоставлено на срок до одного года, и долгосрочным, если право на него предоставлено на срок до пяти лет. Конкретные сроки, на которые предоставляется право пользования объектами растительного мира, устанавливаются в решении местных исполнительных и распорядительных органов о предоставлении права специального пользования объектами растительного мира.

Пользователи земельных участков или водных объектов пользуются объектами растительного мира, произрастающими в границах их земельных участков или водных объектов, в течение всего срока действия их прав на земельные участки или водные объекты.

6.6. Основания и порядок возникновения права пользования объектами растительного мира

Право специального пользования объектами растительного мира возникает у юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на основании решения местных исполнительных и распорядительных органов о предоставлении такого права.

Решение принимается местными исполнительными и распорядительными органами по согласованию с пользователем земельного участка или водного объекта и территориальными органами Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

Не требуется принятия решения государственных органов при осуществлении специального пользования объектами растительного мира:

- пользователями земельных участков или водных объектов в границах их земельных участков или водных объектов;
- юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими закупку дикорастущих растений и (или) их частей;
- юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на землях лесного фонда, если право на заготовку второстепенных лесных ресурсов и осуществление побочного лесопользования предоставлено по основаниям, предусмотренным законодательством Республики Беларусь об использовании, охране, защите и воспроизводстве лесов.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели обязаны уведомить местные исполнительные и распорядительные органы о планируемой деятельности по закупке дикорастущих растений и (или) их частей.

В целях сохранения отдельных объектов растительного мира, биологического и ландшафтного разнообразия, охраны отдельных природных объектов решение местных исполнительных и распорядительных органов о предоставлении права специального пользования объектами растительного мира может содержать обязательные для соблю-

дения ограничения и другие условия пользования объектами растительного мира.

6.7. Основания и порядок прекращения права пользования объектами растительного мира. Ограничение, приостановление или восстановление права специального пользования объектами растительного мира

Согласно статье 51 Закона о растительном мире право специального пользования объектами растительного мира прекращается в случаях:

- истечения срока специального пользования объектами растительного мира;
- отказа пользователя от права специального пользования объектами растительного мира;
- неосуществления в течение двух лет пользования объектами растительного мира;
- установления в соответствии с законодательством Республики Беларусь запретов в обращении с объектами растительного мира;
- систематического (более двух раз в течение одного года) или грубого нарушения условий, указанных в решении местных исполнительных и распорядительных органов о предоставлении права специального пользования объектами растительного мира;
- возникновения непосредственной угрозы для жизни или здоровья граждан, проживающих в зоне ведения работ, связанных с пользованием объектами растительного мира;
- систематического (более двух раз в течение одного года) или грубого нарушения пользователями объектов растительного мира природоохранных, санитарных, противопожарных и иных требований законодательства Республики Беларусь;
- систематического (более шести месяцев в течение одного года) невнесения пользователем объектов растительного мира платежей в области обращения с ними;
- повреждения или уничтожения объектов растительного мира и (или) ухудшения среды их произрастания в результате чрезвычайных ситуаций и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер;
- прекращения прав на земельный участок или водный объект, в границах которых произрастают эти объекты растительного мира, в

том числе в случае изъятия в установленном порядке для государственных нужд земельного участка или водного объекта;

- ликвидации юридического лица или прекращения деятельности индивидуального предпринимателя, которым объект растительного мира предоставлен в специальное пользование;

- в иных случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь.

Право специального пользования объектами растительного мира прекращается по решению местных исполнительных и распорядительных органов, принявших решение о предоставлении данного права, самостоятельно или по представлению государственных органов в пределах их компетенции, пользователей земельных участков или водных объектов.

Пользователи объектов растительного мира обязаны прекратить осуществление права специального пользования объектами растительного мира без принятия местными исполнительными и распорядительными органами решения о прекращении данного права в случаях истечения срока его осуществления.

Прекращение права специального пользования объектами растительного мира вследствие отказа от него пользователя осуществляется на основании представленного в местный исполнительный и распорядительный орган заявления пользователя.

Право специального пользования объектами растительного мира может быть ограничено или приостановлено в случаях:

- нарушения пользователями объектов растительного мира природоохранных, санитарных, противопожарных и иных требований законодательства Республики Беларусь;

- невыполнения пользователями объектов растительного мира условий, указанных в решении местных исполнительных и распорядительных органов о предоставлении права специального пользования объектами растительного мира;

- невнесения в установленный срок платежей в области обращения с объектами растительного мира;

- действия непреодолимой силы и в иных случаях.

Ограничение или приостановление права специального пользования объектами растительного мира либо его восстановление осуществляются, если иное не предусмотрено настоящей статьей, на основании решения местных исполнительных и распорядительных органов, принявших решение о предоставлении данного права, самостоятельно или

по представлению государственных органов в пределах их компетенции, пользователей земельных участков или водных объектов, в границах которых произрастают эти объекты растительного мира.

Восстановление права специального пользования объектами растительного мира в случае его ограничения или приостановления возможно только после возмещения вреда, причиненного объектам растительного мира и (или) среде их произрастания, если такой вред имел место.

Пользователи объектов растительного мира в случае ограничения или приостановления пользования объектами растительного мира могут ограничить или приостановить осуществление права специального пользования объектами растительного мира без принятия местными исполнительными и распорядительными органами решения об ограничении или приостановлении данного права.

Действие права специального пользования объектами растительного мира восстанавливается с момента прекращения действия ограничения или приостановления пользования объектами растительного мира, без принятия местными исполнительными и распорядительными органами решения о восстановлении данного права.

В случае несогласия пользователя объектов растительного мира с прекращением, ограничением или приостановлением его права специального пользования объектами растительного мира он может обжаловать его в суде.

Прекращение, ограничение или приостановление права специального пользования объектами растительного мира не освобождает их пользователей от административной и иной ответственности за нарушение природоохранных, санитарных, противопожарных и иных требований законодательства Республики Беларусь.

6.8. Содержание права пользования объектами растительного мира. Платежи за специальное пользование объектами растительного мира. Особенности обращения с объектами растительного мира, расположенными на землях отдельных категорий

В главе 9 Закона Республики Беларусь от 14 июня 2003 г. № 205-3 «О растительном мире» определены основные права и обязанности пользователей объектов растительного мира.

Права пользователей объектов растительного мира:

– при осуществлении общего пользования объектами растительного мира их пользователи могут осуществлять любую деятельность в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь;

– при осуществлении специального пользования объектами растительного мира их пользователи имеют право: получать от местных исполнительных и распорядительных органов, специально уполномоченных республиканских органов государственного управления в установленном законодательством Республики Беларусь порядке экологическую информацию в области обращения с объектами растительного мира; осуществлять специальное пользование объектами растительного мира в той мере, в какой это допускается законодательством Республики Беларусь; доступа на земельный участок или водный объект, в границах которых произрастают объекты растительного мира, предоставленные им в пользование; самостоятельно выбирать способы и методы пользования объектами растительного мира с соблюдением требований законодательства Республики Беларусь; самостоятельно распоряжаться растительной продукцией, собранной (заготовленной) ими в соответствии с законодательством Республики Беларусь, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь или гражданско-правовым договором.

Обязанности пользователей объектов растительного мира:

– использовать объекты растительного мира в соответствии с целями, для которых они предоставлены;

– соблюдать установленные нормативы в области обращения с объектами растительного мира;

– выполнять условия, указанные в решении местных исполнительных и распорядительных органов о предоставлении права специального пользования объектами растительного мира;

– осуществлять пользование объектами растительного мира и иную деятельность способами, предотвращающими возникновение деградации земель, повреждение или уничтожение объектов растительного мира, исключаящими или ограничивающими вредное воздействие на объекты растительного мира и другие природные объекты;

– своевременно вносить платежи в области обращения с объектами растительного мира;

– выполнять предписания Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, его территориальных органов, иных специально уполномоченных республиканских органов государственного управления или их территориальных органов,

местных исполнительных и распорядительных органов;

– не допускать нарушения прав других пользователей объектов растительного мира и выполнять иные обязанности.

Общее пользование объектами растительного мира является бесплатным, а специальное пользование объектами растительного мира осуществляется на платной основе.

Платежи за специальное пользование объектами растительного мира взимаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Внесение платежей в области обращения с объектами растительного мира не освобождает пользователей от осуществления мероприятий по охране объектов растительного мира.

Глава 10 Закона «О растительном мире» освещает вопросы, связанные с особенностями обращения с объектами растительного мира, расположенными на землях отдельных категорий.

Особенности обращения с объектами растительного мира могут устанавливаться на:

- землях сельскохозяйственного назначения;
- землях запаса;
- землях населенных пунктов;
- землях промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.

Государственные органы в пределах своей компетенции могут запрещать на данных землях сенокошение, пастьбу скота и иные виды пользования объектами растительного мира, если они могут причинить вред окружающей среде, жизни и здоровью граждан.

6.9. Правовое обеспечение рационального (устойчивого) использования и охраны растительного мира

Рациональное использование и охрана растительного мира обеспечиваются мерами, основанными на принципах, изложенных в статье 7-1 Закона «О растительном мире».

Понятие рационального (устойчивого) использования объектов может быть определено с учетом экологического законодательства.

Охране подлежат объекты растительного мира, произрастающие в границах любых земельных участков и (или) водных объектов. Охране также подлежат все объекты растительного мира, в отношении которых установлены ограничения и запреты.

Охрана объектов растительного мира – комплекс мероприятий, направленных на сохранение пространственной, видовой и популяционной целостности объектов растительного мира, их численности, ресурсного потенциала и продуктивности, предотвращение их повреждения, уничтожения или иного вредного воздействия.

Охрана объектов растительного мира осуществляется специально уполномоченными государственными органами управления.

Охрана объектов растительного мира обеспечивается путем:

- нормирования в области обращения с объектами растительного мира;

- установления ограничений и запретов в отношении объектов растительного мира;

- установления ограничений (обременений) прав на отдельные земельные участки;

- установления ограничений на водопользование и лесопользование;

- предупреждения и пресечения самовольного пользования и других нарушений установленного порядка пользования объектами растительного мира;

- поддержания в благоприятном состоянии и охраны среды произрастания объектов растительного мира;

- предупреждения и пресечения повреждения или уничтожения объектов растительного мира, в том числе вследствие пожаров;

- резервирования территорий, которые планируется объявить особо охраняемыми природными территориями, и объявления особо охраняемых природных территорий;

- установления особенностей обращения с дикорастущими растениями редких и находящихся под угрозой исчезновения видов;

- создания специализированных объектов (ботанических садов и дендрологических парков, питомников, оранжерей и др.) по разведению дикорастущих растений, сохранению их генетического фонда и восстановлению в естественной среде произрастания;

- проведения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в процессе хозяйственной и иной деятельности которых оказывается или может быть оказано вредное воздействие на объекты растительного мира и (или) среду их произрастания, мероприятий, обеспечивающих предупреждение или компенсацию возможного вредного воздействия на объекты растительного мира и (или) среду их произрастания;

- воспроизводства дикорастущих растений;
- регулирования распространения и численности инвазивных растений;
- осуществления защиты дикорастущих растений;
- регулирования вывоза из Республики Беларусь дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, и их частей, а также ввоза в Республику Беларусь и вывоза из Республики Беларусь образцов СИТЕС;
- выявления мест произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, типичных и редких природных ландшафтов и биотопов и передачи их под охрану пользователям земельных участков и (или) водных объектов с установлением специального режима охраны и использования мест произрастания таких растений, типичных и редких природных ландшафтов и биотопов;
- организации научных исследований, направленных на обеспечение рационального обращения с объектами растительного мира;
- проведения государственной экологической экспертизы по объектам государственной экологической экспертизы и других мероприятий с целью предупреждения необоснованных повреждения или уничтожения объектов растительного мира;
- создания и функционирования системы мониторинга растительного мира, ведения учета объектов растительного мира и государственного кадастра растительного мира, осуществления контроля в области охраны и использования растительного мира;
- доступа к экологической информации в области обращения с объектами растительного мира;
- пропаганды охраны объектов растительного мира и среды их произрастания, воспитания граждан в духе бережного отношения к ним и формирования экологической культуры;
- установления ответственности юридических лиц и граждан за нарушение законодательства Республики Беларусь об охране и использовании растительного мира;
- принятия других мер по охране объектов растительного мира и среды их произрастания в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Меры по охране объектов растительного мира не должны причинять вреда другим природным объектам, историко-культурным ценностям, жизни и здоровью граждан, их имуществу и имуществу юридических лиц.

6.10. Ответственность за нарушение законодательства о растительном мире

За нарушение законодательства об охране и использовании растительного мира установлена административная, уголовная и гражданско-правовая ответственность.

Административная ответственность за нарушение законодательства о растительном мире предусмотрена Кодексом Республики Беларусь об административных правонарушениях.

Административная ответственность наступает:

– за нарушение требований в области карантина и защиты растений (ст. 16.7);

– нарушение требований по охране и использованию диких животных и дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, мест их обитания и произрастания (ст. 16.8).

Уголовная ответственность может наступить за совершение умышленного или по неосторожности общественно опасного деяния, которое причинило или может причинить вред растительному миру.

К уголовно наказуемым деяниям в соответствии с Уголовным кодексом Республики Беларусь относятся:

– экоцид, в частности умышленное массовое уничтожение растительного мира (ст. 131);

– незаконная рубка, незаконные уничтожение, удаление, изъятие или повреждение древесно-кустарниковой растительности (ст. 277);

– нарушение правил, установленных для борьбы с сорной растительностью, болезнями и вредителями растений, повлекшее по неосторожности гибель растительности или животных с причинением ущерба в крупном или особо крупном размере либо гибель дикорастущих растений или диких животных, виды которых заведомо для виновного включены в Красную книгу Республики Беларусь (ст. 280).

Наряду с административной и уголовной ответственностью к правонарушителям законодательства об охране и использовании растительного мира применяется гражданско-правовая ответственность.

Незаконно изъятые, удаленные, пересаженные юридическими лицами и гражданами дикорастущие растения и (или) их части, находившиеся в собственности Республики Беларусь, изымаются у них, обращаются в доход государства.

При невозможности изъятия дикорастущих растений и (или) их частей либо невозможности реализации или экономической нецелесообразности реализации таких дикорастущих растений и (или) их частей взыскивается их стоимость в размере и порядке, установленных законодательством Республики Беларусь.

Привлечение юридических лиц и граждан к ответственности за нарушение законодательства Республики Беларусь об охране и использовании растительного мира не освобождает их от обязанностей по выполнению мероприятий по охране и воспроизводству объектов растительного мира и восстановлению среды их произрастания.

Вред, причиненный объектам растительного мира и (или) среде их произрастания, подлежит возмещению в доход республиканского бюджета в полном объеме добровольно или по решению суда причинившим его лицом в соответствии с таксами для определения размера возмещения вреда, причиненного объектам растительного мира и (или) среде их произрастания, устанавливаемыми Президентом Республики Беларусь.

При невозможности определения размера вреда, причиненного объектам растительного мира и (или) среде их произрастания, в соответствии с таксами для определения размера возмещения вреда, причиненного объектам растительного мира и (или) среде их произрастания, либо при отсутствии таких такс размер вреда, причиненного объектам растительного мира и (или) среде их произрастания, определяется по фактическим затратам на восстановление нарушенного состояния объектов растительного мира и (или) среды их произрастания с учетом понесенных убытков, в том числе упущенной выгоды.

Споры, связанные с обращением с объектами растительного мира, разрешаются специально уполномоченными республиканскими органами государственного управления, местными исполнительными и распорядительными органами и (или) в судебном порядке.

Статья 65 Закона Республики Беларусь «О животном мире» устанавливает, что споры, связанные с охраной и использованием животного мира, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

Литература: [1, 2, 4–9, 13, 20, 21, 30].

Лекция 7. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЖИВОТНОГО МИРА

7.1. Животный мир как объект использования и охраны

Основу животного мира Беларуси составляют млекопитающие и птицы. Фауна Беларуси насчитывает около 500 видов позвоночных животных и более 30 тысяч видов беспозвоночных. Фауна млекопитающих включает свыше 70 видов, среди которых преобладают грызуны и хищники. Самая разнообразная фауна птиц – около 310 видов. Из них 227 видов гнездятся на территории страны, остальные прилетают во время сезонных перелетов. В животном мире насчитывается 20 видов земноводных и пресмыкающихся, около 60 видов рыб.

Под воздействием хозяйственной деятельности изменилась среда обитания многих животных. За последнее время исчезло более 20 видов позвоночных: тур, лесной тарпан, россомаха, соболь, лань и др. Благодаря акклиматизации животных фауна Беларуси обогатилась такими видами, как ондатра, енот-полоскун, енотовидная собака, американская норка. Практически восстановлена популяция зубра и благородного оленя.

Животный мир – охраняемый компонент природной среды, возобновляемый природный ресурс, представляющий собой совокупность всех диких животных, постоянно обитающих на территории Республики Беларусь или временно ее населяющих, в том числе диких животных в неволе.

Дикие животные – млекопитающие, птицы, пресмыкающиеся, земноводные, рыбы, насекомые и другие животные, обитающие на земле (на поверхности, в почве, в подземных пустотах), в поверхностных водах и атмосфере в условиях естественной свободы, а также дикие животные в неволе.

Дикие животные в неволе – дикие животные, отловленные из среды их обитания, и их потомство, содержащиеся и (или) разведенные в условиях с ограничением их естественной свободы.

Ресурсы животного мира – объекты животного мира, имеющие потребительскую ценность, которые используются или могут быть использованы при осуществлении юридическими лицами, гражданами хозяйственной и иной деятельности.

Правоотношения в области использования и охраны животного мира состоят из субъекта, объекта и содержания (объем прав и обязанностей субъектов).

Субъектами отношений в области охраны и использования животного мира могут выступать: Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, местные Советы депутатов, исполнительные и распорядительные органы, иные государственные органы (организации); юридические лица Республики Беларусь, граждане Республики Беларусь (в том числе индивидуальные предприниматели), иностранные граждане, лица без гражданства, иностранные государства, а также иностранные и международные организации.

Объектами отношений в области охраны и использования животного мира являются:

- дикие животные и их популяции;
- среда обитания объектов животного мира (угодья);
- изъятые дикие животные, их части и (или) дериваты;
- полезные свойства и продукты жизнедеятельности объектов животного мира;
- права пользования объектами животного мира.

Законодательство об охране и использовании животного мира основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из Закона Республики Беларусь «О животном мире» и иных актов законодательства. Отношения в области охраны животного мира регулируются рядом международных документов:

- Конвенция о водно-болотных угодьях, имеющих международное значение главным образом в качестве местообитаний водоплавающих птиц (Рамсарская конвенция, 2 февраля 1971 г., Рамсар, Иран);
- Конвенция о международной торговле видами дикой фауны и флоры, находящимися под угрозой исчезновения (3 марта 1973 г., Вашингтон);
- Конвенция о сохранении мигрирующих видов диких животных (23 июня 1979 г., Бонн);
- Конвенция о биологическом разнообразии (5 июня 1992 г., Рио-де-Жанейро);
- Картахенский протокол по биобезопасности (29 января 2000 г., Монреаль) и др.

7.2. Принципы охраны и использования объектов животного мира и среды их обитания

Охрана и использование объектов животного мира и среды их обитания должны осуществляться на основе принципов:

- устойчивого использования объектов животного мира, в том числе сохранения биологического разнообразия;
- пользования объектами животного мира способами, не допускающими жестокого обращения с дикими животными (принцип гуманности);
- оказания помощи диким животным, находящимся в бедственном положении;
- разграничения права пользования объектами животного мира и прав пользования землей, лесами, водами и другими природными ресурсами;
- пользования объектами животного мира в соответствии с целями их предоставления;
- ограничения или запрещения хозяйственной и иной деятельности, оказывающей вредное воздействие на объекты животного мира и (или) среду их обитания или представляющей потенциальную опасность для них;
- платности пользования объектами животного мира, за исключением случаев, предусмотренных Законом «О животном мире» и иными законодательными актами;
- экономического стимулирования охраны и устойчивого использования объектов животного мира;
- приоритета общепризнанных принципов международного права в области охраны и использования объектов животного мира и (или) среды их обитания;
- законности и выполнимости предписаний государственных органов, осуществляющих контроль за охраной и использованием объектов животного мира, и их должностных лиц;
- ответственности за нарушение законодательства об охране и использовании животного мира;
- возмещения вреда, причиненного объектам животного мира и (или) среде их обитания;
- возмещения ущерба, причиненного охотничьими животными в результате уничтожения или повреждения сельскохозяйственных и (или) лесных культур;
- доступа в соответствии с законодательными актами к экологической информации в области охраны и использования объектов животного мира и среды их обитания.

7.3. Право собственности на объекты животного мира, их части и дериваты

Согласно статье 6 Закона «О животном мире» объекты животного мира, обитающие в состоянии естественной свободы на территории Республики Беларусь, находятся в собственности государства.

Дикие животные, их части и (или) дериваты, изъятые в соответствии с законодательством об охране и использовании животного мира из среды обитания объектов животного мира юридическими лицами, гражданами, находятся в собственности этих юридических лиц, граждан, если иное не установлено законодательными актами.

Дикие животные, содержащиеся и (или) разведенные в неволе юридическими лицами, гражданами, находятся в собственности этих юридических лиц, граждан, если иное не установлено законодательными актами.

В некоторых случаях могут устанавливаться ограничения и запреты на использование изъятых диких животных, их частей и (или) дериватов, находящихся в собственности юридических лиц, граждан, а также на использование диких животных, содержащихся и (или) разведенных в неволе.

Осуществление права собственности на объекты животного мира, их части и (или) дериваты не должно противоречить общественной пользе и безопасности, причинять вред окружающей среде, историко-культурным ценностям, ущемлять права и защищаемые законом интересы других лиц.

7.4. Государственное регулирование и управление в области охраны и использования животного мира

В соответствии с главой 2 Закона «О животном мире» государственное регулирование и управление в области охраны и использования животного мира осуществляют: Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь и его территориальные органы, местные Советы депутатов, исполнительные и распорядительные органы, иные уполномоченные государственные органы в области охраны и использования животного мира в пределах их компетенции (государственные органы, осуществляющие контроль за ведением рыболовного хозяйства и рыболовством, Министерство

сельского хозяйства и продовольствия, Государственная инспекция охраны животного и растительного мира при Президенте Республики Беларусь, государственные природоохранные и лесохозяйственные учреждения, находящиеся в подчинении Управления делами Президента Республики Беларусь).

Научное обеспечение охраны и устойчивого использования объектов животного мира осуществляют Национальная академия наук Беларуси, иные научные и природоохранные организации.

Мониторинг животного мира проводится Национальной академией наук Беларуси в рамках Национальной системы мониторинга окружающей среды в Республике Беларусь.

В целях обеспечения охраны и использования животного мира, сохранения и восстановления среды его обитания осуществляется государственный учет объектов животного мира и объемов их использования, а также ведется государственный кадастр объектов животного мира. Ведение государственного кадастра животного мира осуществляется Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь совместно с другими государственными органами (организациями).

7.5. Право пользования объектами животного мира

Под правом пользования объектами животного мира понимается совокупность правовых норм, устанавливающих условия и порядок использования объектов животного мира, их сохранения и воспроизводства, права и обязанности пользователей животным миром.

Пользование объектами животного мира осуществляется по следующим видам:

- 1) охота: любительская, промысловая;
- 2) рыболовство: любительское, промысловое;
- 3) добыча и заготовка диких животных, не относящихся к объектам охоты и рыболовства;
- 4) пользование дикими животными в научных, воспитательных и образовательных, а также в рекреационных, эстетических и иных целях в процессе осуществления культурной деятельности;
- 5) пользование полезными свойствами жизнедеятельности объектов животного мира;
- 6) пользование продуктами жизнедеятельности объектов животного мира.

Выделяется два способа фаунопользования: с изъятием объектов животного мира из среды их обитания либо без такового.

Пользование объектами животного мира осуществляется в порядке общего и специального пользования объектами животного мира.

Общее пользование объектами животного мира осуществляется физическими лицами по следующим видам:

- любительская охота;
- любительское рыболовство;
- добыча диких животных, не относящихся к объектам охоты и рыболовства;
- пользование дикими животными в научных, воспитательных и образовательных, а также рекреационных, эстетических и иных целях в процессе осуществления культурной деятельности;
- пользование полезными свойствами жизнедеятельности объектов животного мира;
- пользование продуктами жизнедеятельности объектов животного мира.

Общее пользование объектами животного мира осуществляется физическими лицами бесплатно, без документов на право пользования объектами животного мира, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами.

Специальное пользование объектами животного мира осуществляется юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями за плату по следующим видам:

- промысловая охота;
- промысловое рыболовство;
- заготовка диких животных, не относящихся к объектам охоты и рыболовства;
- пользование дикими животными в научных, воспитательных и образовательных, а также рекреационных, эстетических и иных целях в процессе осуществления культурной деятельности;
- пользование полезными свойствами жизнедеятельности объектов животного мира;
- пользование продуктами жизнедеятельности объектов животного мира.

Передавать право специального пользования объектами животного мира другим лицам, а также отдавать его в залог или вносить в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив запрещается.

Платежи в области охраны и использования животного мира взимаются в формах налогов, сборов (пошлин), а также платы за аренду охотничьих и рыболовных угодий и иных платежей, установленных законодательными актами.

Установление, введение, изменение и прекращение действия налогов, сборов (пошлин) в области охраны и использования животного мира, а также порядок и условия их взимания определяются налоговым законодательством.

Размер, порядок и условия взимания платы за аренду охотничьих и рыболовных угодий и иных платежей в области охраны и использования животного мира определяются в соответствии с законодательством об охране и использовании животного мира, законодательством в области цен и ценообразования.

7.6. Основания возникновения права пользования объектами животного мира

Основаниями возникновения права специального пользования объектами животного мира выступают решения уполномоченных государственных органов, разрешения, договоры, в частности:

– промысловая охота осуществляется пользователем охотничьих угодий, которому в установленном порядке предоставлено право на ведение охотничьего хозяйства. Промысловую охоту могут осуществлять лица, выполняющие работу по трудовому или гражданско-правовому договору с пользователем охотничьих угодий и имеющие право на охоту, а также охотники, заключившие гражданско-правовой договор с пользователем охотничьих угодий. Право на охоту на территории Республики Беларусь предоставляется гражданам Республики Беларусь, имеющим действительное государственное удостоверение на право охоты; иностранным гражданам при наличии документа, удостоверяющего право этих лиц на охоту в государстве их обычного места жительства;

– промысловое рыболовство осуществляется арендаторами (пользователями) рыболовных угодий в соответствии с установленными квотами на вылов рыбы при наличии права на ведение рыболовного хозяйства. Промысловое рыболовство осуществляют лица, работающие у арендатора (пользователя) рыболовных угодий на основании трудового или гражданско-правового договора и имеющие промысловые билеты;

– закупка диких животных, не относящихся к объектам охоты и рыболовства, осуществляется на основании решений соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов и лимитов на заготовку и (или) закупку таких животных;

– пользование дикими животными в научных и культурных целях с изъятием их из среды их обитания осуществляется на основании разрешения на изъятие диких животных из среды их обитания (за исключением диких животных, включенных в перечень видов диких животных, пользование которыми в указанных целях осуществляется без разрешения);

– изъятие диких животных, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, их кладок, яиц или икры из среды обитания может осуществляться на основании разрешений, выдаваемых Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, на основании заключения Национальной академии наук Беларуси.

Право на специальное пользование объектами животного мира в границах особо охраняемых природных территорий предоставляется по согласованию с государственными природоохранными учреждениями, осуществляющими управление особо охраняемыми природными территориями, а если такие учреждения не созданы – с государственными органами (иными государственными организациями), в управление которых переданы особо охраняемые природные территории.

Прекращение права пользования объектами животного мира.

Право специального пользования объектами животного мира и право на осуществление деятельности, связанной с использованием объектами животного мира, прекращаются в случае:

1) истечения срока специального пользования объектами животного мира, а также срока осуществления деятельности, связанной с использованием объектами животного мира, указанных в документах на право пользования объектами животного мира;

2) прекращения действия документов на право пользования объектами животного мира по основаниям, предусмотренным законодательными актами;

3) ликвидации юридического лица или прекращения деятельности индивидуального предпринимателя, которым объекты животного мира предоставлены в специальное пользование либо которые осуществляли деятельность, связанную с использованием объектами животного мира;

4) отказа юридического лица или индивидуального предпринимателя от права специального пользования объектами животного мира или права на осуществление деятельности, связанной с использованием объектами животного мира;

5) установления в случаях и порядке, предусмотренных Законом «О животном мире» и иными законодательными актами, запретов на пользование объектами животного мира и (или) осуществление деятельности, связанной с использованием объектами животного мира;

6) пользования объектами животного мира не по целевому назначению;

7) неосуществления специального пользования объектами животного мира или деятельности, связанной с использованием объектами животного мира, более одного года со дня получения документов на право пользования объектами животного мира;

8) систематического (более двух раз в течение двенадцати месяцев) нарушения условий, указанных в документах на право пользования объектами животного мира;

9) невнесения предусмотренных законодательством платежей в области охраны и использования животного мира в установленные сроки;

10) уничтожения диких животных;

11) жестокого обращения с дикими животными;

12) в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Решения о прекращении права специального пользования объектами животного мира и права на осуществление деятельности, связанной с использованием объектами животного мира, принимаются уполномоченным государственным органом в области охраны и использования животного мира, предоставившим эти права, на основании материалов, свидетельствующих о том, что после получения письменного предписания от государственных органов (организаций), осуществляющих контроль за охраной и использованием объектов животного мира, их должностных лиц юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем не приняты надлежащие меры по устранению в установленный срок допущенных нарушений законодательства об охране и использовании животного мира и (или) условий, предусмотренных в документах на право пользования объектами животного мира.

Законодательными актами может быть установлен иной порядок прекращения права специального пользования объектами животного мира и права на осуществление деятельности, связанной с использованием объектами животного мира.

Решения о прекращении права специального пользования объектами животного мира и права на осуществление деятельности, связанной с использованием объектами животного мира, могут быть обжалованы в судебном порядке.

7.7. Содержание права пользования объектами животного мира. Ограничения и запреты на пользование объектами животного мира. Платежи в области использования животного мира

В статье 40 Закона «О животном мире» раскрываются права и обязанности пользователей объектов животного мира.

Пользователи объектов животного мира имеют *право*:

– осуществлять пользование объектами животного мира и деятельность, связанную с использованием объектами животного мира, в той мере, в какой это допускается актами законодательства об охране и использовании животного мира, законодательством об охране окружающей среды и условиями, предусмотренными документами на право пользования объектами животного мира;

– получать от Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, иных уполномоченных государственных органов в области охраны и использования животного мира полную, достоверную и своевременную информацию об объектах животного мира, передаваемых им в пользование;

– доступа в уголья, в которых обитают предоставленные им в пользование объекты животного мира;

– самостоятельно выбирать способы пользования объектами животного мира и осуществления деятельности, связанной с использованием объектами животного мира, в соответствии с законодательством об охране и использовании животного мира;

– проводить вселение (включая расселение), интродукцию, реинтродукцию, акклиматизацию, скрещивание диких животных в соответствии с законодательством об охране и использовании животного мира, правилами ведения охотничьего хозяйства и охоты, правилами ведения рыболовного хозяйства и рыболовства;

– осуществлять отлов диких животных в соответствии с правилами отлова диких животных в целях содержания и (или) разведения в неволе, а также вселения, интродукции, реинтродукции, акклиматизации и скрещивания;

– самостоятельно распоряжаться изъятими в соответствии с законодательством об охране и использовании животного мира, гражданским законодательством дикими животными, их частями и (или) дериватами;

– требовать возмещения убытков, причиненных им вследствие незаконного изъятия или уничтожения диких животных и вредного воздействия на среду их обитания, либо обращаться в суд с исками о возмещении этих убытков;

– осуществлять другие права, предусмотренные законодательством об охране и использовании животного мира.

Пользователи объектов животного мира *обязаны*:

– соблюдать требования законодательства об охране и использовании животного мира, законодательства об охране окружающей среды и иного законодательства;

– выполнять условия, указанные в документах на право пользования объектами животного мира;

– осуществлять пользование объектами животного мира в соответствии с целями, для которых они предоставлены;

– обеспечивать охрану используемых ими объектов животного мира, проведение необходимых биотехнических мероприятий;

– своевременно вносить установленные законодательством платежи в области охраны и использования животного мира;

– осуществлять пользование объектами животного мира в соответствии с установленными нормативами, лимитами, квотами и иными нормами изъятия диких животных, принимать меры по достижению оптимальной численности диких животных, обеспечивать поддержание оптимальной численности диких животных (в том числе путем регулирования их распространения и численности), не допускать превышения оптимальной численности диких животных;

– вести учет численности диких животных и объемов их использования;

– применять способы пользования объектами животного мира и орудия изъятия диких животных, использование которых предотвращает причинение вреда объектам животного мира и (или) среде их обитания, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами;

– не допускать жестокого обращения с дикими животными;

– выполнять предписания государственных органов (организаций), осуществляющих контроль за охраной и использованием объектов животного мира, и их должностных лиц;

– не допускать нарушения прав других пользователей объектов животного мира, а также пользователей земельных участков и (или) водных объектов, на которых осуществляются пользование объектами животного мира или деятельность, связанная с использованием объектами животного мира;

– в соответствии с законодательством возмещать вред, причиненный при осуществлении пользования объектами животного мира, и выполнять иные обязанности.

В соответствии со статьей 16 Закона «О животном мире» в целях охраны объектов животного мира государственными органами в пределах их компетенции могут устанавливаться *ограничения* или *запреты*:

1) на осуществление отдельных видов пользования объектами животного мира;

2) осуществление отдельных видов деятельности, связанной с использованием объектами животного мира;

3) пользование дикими животными: отдельных видов; в отдельных угодьях; в определенные сроки; с использованием отдельных орудий изъятия диких животных; отдельными способами пользования объектами животного мира.

Ограничения и запреты могут устанавливаться в случае:

1) возникновения эпизоотий и иных чрезвычайных ситуаций;

2) объявления особо охраняемых природных территорий и резервирования территорий, которые планируется объявить особо охраняемыми природными территориями, формирования национальной экологической сети и объявления биосферных резерватов;

3) передачи под охрану мест обитания диких животных, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, типичных и редких биотопов;

4) ухудшения условий естественного воспроизводства, нагула, зимовки, миграции диких животных;

5) неблагоприятных изменений в возрастной и (или) половой структуре популяции диких животных;

6) проведения интродукции и акклиматизации диких животных;

7) нарушения пользователями объектов животного мира требований законодательства об охране и использовании животного мира, условий, указанных в документах на право пользования объектами животного мира;

8) в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Ограничения и запреты на пользование объектами животного мира устанавливаются на основании данных государственного кадастра животного мира и мониторинга животного мира, учета объектов животного мира и объемов их использования, оценки ресурсов животного мира, результатов контроля за охраной и использованием объектов животного мира, а также по предложению уполномоченных государственных органов в области охраны и использования животного мира и Государственной инспекции охраны животного и растительного мира при Президенте Республики Беларусь.

При осуществлении пользования объектами животного мира запрещаются:

1) добыча диких животных, находящихся в бедственном положении, за исключением заморов в водных объектах и других случаев, предусмотренных законодательством;

2) изъятие диких животных на особо охраняемых природных территориях и иных территориях, если согласно режиму охраны и использования этих территорий изъятие диких животных на них запрещено;

3) сбор яиц, личинок и куколок муравьев, за исключением случаев, когда такой сбор допускается законодательством об охране и использовании животного мира;

4) сбор яиц птиц, разрушение жилищ диких животных (гнезд, нор, хаток и других жилищ);

5) осуществление действий, которые могут привести к несанкционированному проникновению в уголья чужеродных видов диких животных;

6) применение взрывных устройств, ядов и других химических препаратов, орудий и способов изъятия диких животных, которые могут причинить вред другим животным либо человеку (самострелы, электрические ловушки, ловчие ямы, петли, гвозди, крючья и т. п.), за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами;

7) осуществление других действий, запреты на которые установлены Законом «О животном мире», Правилами ведения охотничьего хозяйства и охоты, Правилами ведения рыболовного хозяйства и рыболовства, иными актами законодательства об охране и использовании животного мира.

В случаях, когда невозможно предотвратить гибель диких животных, находящихся в бедственном положении, их добыча может быть

разрешена Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

7.8. Правовое регулирование видов деятельности, связанных с использованием объектов животного мира: ведение охотничьего хозяйства, ведение рыболовного хозяйства, закупка диких животных, не относящихся к объектам охоты и рыболовства

Деятельность, связанная с пользованием объектами животного мира, может осуществляться по следующим видам:

1) ведение охотничьего хозяйства;

2) ведение рыболовного хозяйства;

3) закупка диких животных, не относящихся к объектам охоты и рыболовства. Право на осуществление деятельности, связанной с пользованием объектами животного мира, по указанным видам возникает у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей на основании документов на право пользования объектами животного мира, предусмотренных правилами ведения охотничьего хозяйства и охоты, правилами ведения рыболовного хозяйства и рыболовства, Законом «О животном мире» и иными законодательными актами.

Передавать право на осуществление деятельности, связанной с пользованием объектами животного мира, другим лицам, а также отдавать его в залог или вносить в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив запрещается.

Ведение охотничьего хозяйства осуществляется в порядке и на условиях, определенных Указом Президента Республики Беларусь от 21 марта 2018 г. № 112 «Об охоте и ведении охотничьего хозяйства».

В соответствии с законодательством охотой признается поиск, отслеживание, преследование, попытка добычи или добыча охотничьих животных, обитающих в условиях естественной свободы, а также нахождение в охотничьих угодьях и иных местах обитания охотничьих животных с орудиями охоты, либо добыча диких зверей и (или) птиц, не являющихся охотничьими, с использованием орудий и способов охоты.

Право на охоту на территории Республики Беларусь с орудиями охоты предоставляется:

1) дееспособным гражданам Республики Беларусь, достигшим восемнадцати лет, а также дееспособным иностранным гражданам и ли-

цам без гражданства, постоянно проживающим на территории Республики Беларусь и имеющим вид на жительство, имеющим действительное государственное удостоверение на право охоты;

2) иностранным гражданам при наличии документа, удостоверяющего право этих лиц на охоту в государстве их обычного места жительства.

Государственное удостоверение на право охоты действительно при наличии карточки учета нарушений и уплаты государственной пошлины с отметкой о ее уплате либо с квитанцией о ее уплате.

Государственное удостоверение на право охоты выдается организацией Министерства лесного хозяйства гражданину, сдавшему специальный охотничий экзамен, в соответствии с законодательством об административных процедурах.

Организация охоты для иностранного гражданина, имеющего право на охоту, осуществляется при наличии договора оказания туристических услуг на проведение охотничьего тура с участием иностранного гражданина, заключенного с турагентом, туроператором или пользователем охотничьих угодий.

Ввоз в Республику Беларусь и вывоз из Республики Беларусь охотничьего оружия и боеприпасов иностранным гражданином осуществляются на основании заключения (разрешительного документа) на временный ввоз и временный вывоз оружия и боеприпасов физическими лицами для участия в охоте.

Заключение (разрешительный документ) выдается уполномоченному представителю турагента и используется для одного охотничьего тура.

Заключение (разрешительный документ) оформляется органом внутренних дел. Ввоз в Республику Беларусь и вывоз из Республики Беларусь иностранными гражданами охотничьих собак, ловчих птиц, иных животных, используемых для охоты, осуществляются на основании ветеринарного сертификата (паспорта, свидетельства), а для видов животных, торговля которыми регулируется международными договорами Республики Беларусь, – также на основании документов, предусмотренных этими международными договорами.

Основаниями для вывоза из Республики Беларусь охотничьих трофеев являются трофейный лист (сертификат охотничьего трофея), выданный пользователем охотничьих угодий по установленной Министерством лесного хозяйства форме, и ветеринарный сертификат (свидетельство), а для вывоза продукции охоты в результате добычи охот-

ничьих животных видов, торговля которыми регулируется международными договорами Республики Беларусь, – также документы, предусмотренные этими международными договорами.

Контроль за ведением охотничьего хозяйства и охотой является составной частью государственного контроля в области окружающей среды и осуществляется органами охотничьего контроля в соответствии с их компетенцией.

Правила ведения рыболовного хозяйства и рыболовства утверждены Указом Президента Республики Беларусь от 8 декабря 2005 г. № 580 «О некоторых мерах по повышению эффективности рыбохозяйственной деятельности, совершенствованию государственного управления ею».

Ведение рыболовного хозяйства – деятельность, осуществляемая арендатором (пользователем) рыболовных угодий по охране, воспроизводству и рациональному (устойчивому) использованию рыбных ресурсов путем организации платного любительского рыболовства либо промыслового рыболовства и организации платного любительского рыболовства.

В аренду рыболовные угодья (водоемы, участки водотоков и трансграничных водных объектов) предоставляются юридическим лицам на основании решений областных исполнительных комитетов, согласованных с Министерством сельского хозяйства и продовольствия и территориальными органами Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды. Рыболовные угодья фонда запаса предоставляются в аренду по результатам торгов.

В безвозмездное пользование рыболовные угодья могут предоставляться по решению Президента Республики Беларусь государственным природоохранным и лесохозяйственным учреждениям, находящимся в подчинении Управления делами Президента Республики Беларусь, и организациям, осуществляющим комплексное использование водных и рыбных ресурсов.

Рыболовные угодья предоставляются в аренду с земельным участком, необходимым для ведения рыболовного хозяйства, за исключением случаев, если земельный участок либо его часть предоставлены другим юридическим или физическим лицам.

Торги по предоставлению в аренду рыболовных угодий фонда запаса организует и проводит областной исполнительный комитет либо по его поручению – районный исполнительный комитет в порядке, установленном законодательством.

Передача в аренду рыболовных угодий без проведения торгов проводится в случае:

- заключения на новый срок договора аренды рыболовных угодий по истечении срока его действия с арендатором рыболовных угодий, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности;

- заключения договора аренды рыболовных угодий при реорганизации юридического лица, являющегося арендатором этих угодий, в форме выделения из его состава одного или нескольких юридических лиц либо его преобразования.

Неотъемлемой частью договора аренды рыболовных угодий является акт приема-передачи рыболовных угодий, который подписывается областным исполнительным комитетом и юридическим лицом, которому рыболовные угодья предоставляются в аренду.

Договор аренды рыболовных угодий заключается на срок не менее десяти лет. Срок аренды определяется в решении областного исполнительного комитета и исчисляется со дня подписания указанного договора.

В случае уклонения одной из сторон от заключения договора аренды рыболовных угодий по результатам торгов другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также возмещении ущерба, причиненного уклонением от его заключения.

За аренду рыболовных угодий взимается арендная плата, размер которой предусматривается в договоре аренды рыболовных угодий. Ставки платы за аренду рыболовных угодий определяются областными исполнительными комитетами и не могут быть меньше минимальных ставок платы за аренду рыболовных угодий, утвержденных Советом Министров Республики Беларусь.

Минимальные ставки платы за аренду рыболовных угодий рассчитываются по областям исходя из типов, классов и категорий рыболовных угодий с учетом нормативов допустимого вылова рыбы и ежегодно уточняются на основе коэффициента, учитывающего уровень инфляции по отношению к декабрю предыдущего года.

По истечении срока действия договора аренды рыболовных угодий арендатор рыболовных угодий, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды этих угодий на новый срок без проведения торгов.

Арендатор рыболовных угодий за два месяца до истечения срока

действия договора аренды рыболовных угодий при желании заключить договор аренды рыболовных угодий на новый срок письменно уведомляет об этом областной исполнительный комитет.

Субаренда рыболовных угодий, а также заключение иных гражданско-правовых договоров, предусматривающих предоставление (переход) права пользования рыболовными угодьями, запрещаются.

Арендатор рыболовных угодий один раз в пять лет проходит аккредитацию на право ведения рыболовного хозяйства в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Указанную аккредитацию осуществляет Министерство сельского хозяйства и продовольствия совместно с Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды, Государственной инспекцией охраны животного и растительного мира при Президенте Республики Беларусь и областными исполнительными комитетами.

Право ведения рыболовного хозяйства прекращается в случае расторжения и прекращения действия договора аренды рыболовных угодий.

Действие договора аренды рыболовных угодий прекращается по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Республики Беларусь, при необходимости использования рыболовных угодий для государственных нужд.

Договор аренды рыболовных угодий расторгается:

- 1) по соглашению сторон;
- 2) на основании решения областного исполнительного комитета:
 - при ликвидации юридического лица – арендатора рыболовных угодий;
 - реорганизации юридического лица – арендатора рыболовных угодий – в форме слияния, присоединения или разделения;
 - неаккредитации юридического лица в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь;
 - неосуществлении ведения рыболовного хозяйства более одного года со дня заключения договора аренды рыболовных угодий;
 - невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором аренды рыболовных угодий срока платежа;
- 3) судом по требованию одной из сторон при нарушении условий договора аренды рыболовных угодий, в том числе в случаях: использования рыболовных угодий не по целевому назначению; необеспечения квоты вылова рыбы в полном объеме в течение года; незарыбления рыболовных угодий в соответствии с установленными в биологи-

ческом обосновании зарыбления или рыбоводно-биологическом обосновании объемами и периодичностью; переуступки права пользования рыболовными угодьями; отсутствия рыбоводно-биологического обоснования, имеющего положительное заключение государственной экологической экспертизы, по истечении двух с половиной лет со дня заключения договора аренды рыболовных угодий; систематического (более двух раз в течение одного года) нарушения условий, указанных в договоре аренды рыболовных угодий, или Правил ведения рыболовного хозяйства и рыболовства; неустранения арендатором рыболовных угодий в установленный срок нарушений, повлекших полное или частичное приостановление ведения рыболовного хозяйства по предписанию (постановлению) органа рыболовного контроля.

По представлению органов рыболовного контроля договор аренды рыболовных угодий может быть расторгнут на основании решения областного исполнительного комитета, согласованного с Министерством сельского хозяйства и продовольствия и территориальными органами Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды.

Рыболовство – поиск, преследование, попытка добычи и (или) добыча рыбы, обитающей в условиях естественной свободы.

Любительским рыболовством признается рыболовство, включая подводную охоту, осуществляемое рыбаками для удовлетворения потребности в активном отдыхе и (или) получения продукции рыболовства без цели извлечения дохода.

Промысловым рыболовством признается рыболовство, осуществляемое юридическими лицами в целях получения продукции рыболовства и использования ее в экономической деятельности.

Промысловое рыболовство осуществляется:

– арендаторами (пользователями) рыболовных угодий в соответствии с установленными квотами на вылов рыбы;

– юридическими лицами в фонде запаса рыболовных угодий по квотам, которые реализуются областными исполнительными комитетами в порядке и на условиях, установленных Советом Министров Республики Беларусь.

В рыболовных угодьях разрешается промысловое рыболовство всех видов рыбы, за исключением видов рыбы, в отношении которых в соответствии с законодательством установлены ограничения или запреты.

Промысловое рыболовство осуществляют лица, работающие у

арендатора (пользователя) рыболовных угодий на основании трудового или гражданско-правового договора и имеющие промысловые билеты.

Промысловые билеты выдаются областными исполнительными комитетами сроком на один год каждому лицу, которое будет осуществлять промысловое рыболовство в рыболовных угодьях.

Любительское рыболовство осуществляется рыболовами за плату или бесплатно. Контроль за рыболовством и рыбохозяйственной деятельностью, кроме рыбоводства, является составной частью государственного контроля в области охраны окружающей среды и осуществляется органами рыболовного контроля в соответствии с их компетенцией.

Закупка диких животных, не относящихся к объектам охоты и рыболовства, может осуществляться юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями за плату на основании решений соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов в соответствии с Правилами добычи, заготовки и (или) закупки диких животных, не относящихся к объектам охоты и рыболовства, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 2 июня 2006 г. № 699.

Перечень используемых для закупки видов диких животных, не относящихся к объектам охоты и рыболовства, а также условия их закупки определяются Правилами добычи, заготовки и (или) закупки диких животных, не относящихся к объектам охоты и рыболовства.

Граждане в личных целях осуществляют добычу диких животных, не относящихся к объектам охоты и рыболовства, в порядке общего пользования без специального разрешения.

7.9. Правовое обеспечение рационального использования и охраны животного мира. Регулирование распространения и численности диких животных

Охрана животного мира включает охрану объектов животного мира и среды их обитания.

Охрана объектов животного мира и среды их обитания осуществляется уполномоченными государственными органами, должностными лицами государственной лесной охраны в пределах их компетенции, пользователями объектов животного мира, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

Охрана объектов животного мира – деятельность (в том числе воспроизводство, вселение (включая расселение), интродукция, реинтродукция, акклиматизация, скрещивание и защита диких животных), направленная на сохранение пространственной, видовой и популяционной целостности объектов животного мира, их численности, ресурсного потенциала и продуктивности, предотвращение их уничтожения или иного вредного воздействия на них.

Охрана среды обитания объектов животного мира – деятельность, направленная на сохранение, восстановление среды обитания объектов животного мира в целях обеспечения естественного воспроизводства и устойчивого использования объектов животного мира.

Охрана объектов животного мира и (или) среды их обитания обеспечивается:

- установлением ограничений и запретов на пользование объектами животного мира, а также на осуществление хозяйственной и иной деятельности, оказывающей вредное воздействие на объекты животного мира и (или) среду их обитания или представляющей потенциальную опасность для них;

- нормированием в области охраны и использования животного мира;

- установлением правил по охране и использованию животного мира;

- проведением государственной экологической экспертизы проектных решений планируемой хозяйственной и иной деятельности, реализация которых может оказать вредное воздействие на объекты животного мира;

- проведением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в процессе хозяйственной и иной деятельности которых оказывается или может быть оказано вредное воздействие на объекты животного мира и (или) среду их обитания, мероприятий, обеспечивающих предупреждение или компенсацию возможного вредного воздействия на объекты животного мира и (или) среду их обитания;

- воспроизводством диких животных;

- содержанием и (или) разведением диких животных в неволе для сохранения биологического разнообразия животного мира, генетического фонда диких животных;

- вселением (включая расселение), интродукцией, реинтродукцией, акклиматизацией, скрещиванием диких животных;

- регулированием распространения и численности диких животных, в том числе инвазивных чужеродных диких животных;

- осуществлением защиты диких животных;
- регулированием вывоза диких животных, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, их частей и (или) дериватов, а также ввоза и (или) вывоза образцов СИТЕС;
- установлением ограничений, запретов или других мер в отношении охраны, изъятия, содержания и (или) разведения в неволе, экспонирования диких животных, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, их частей и (или) дериватов или торговли такими животными, их частями и (или) дериватами, а также в отношении охраны среды их обитания;
- объявлением особо охраняемых природных территорий и резервированием территорий, которые планируется объявить особо охраняемыми природными территориями, в целях сохранения биологического разнообразия животного мира, формированием и обеспечением функционирования национальной экологической сети и объявлением биосферных резерватов;
- организацией научных исследований, направленных на разработку научно обоснованных мер охраны и устойчивого использования объектов животного мира;
- принятием мер по предотвращению вредного воздействия на объекты животного мира и среду их обитания, оказываемого инвазивными чужеродными дикими животными;
- организацией и проведением мероприятий, направленных на сохранение путей миграции и мест концентрации диких животных в период их размножения, нагула, зимовки и миграции;
- установлением ограничений и запретов на осуществление хозяйственной и иной деятельности на участках угодий, имеющих значение для размножения, нагула, зимовки и миграции мигрирующих видов диких животных, в том числе в целях предотвращения возникновения препятствий на путях их миграции или обеспечения непрерывности среды их обитания;
- выявлением мест обитания диких животных, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, типичных и редких биотопов и передаче этих мест под охрану пользователям земельных участков и (или) водных объектов с установлением специального режима охраны и использования мест обитания таких животных;
- принятием мер по улучшению среды обитания объектов животного мира;

– принятием мер по восстановлению среды обитания объектов животного мира, в том числе путем регулирования водного режима, сооружением искусственных жилищ, созданием защитных насаждений, предотвращением нежелательной смены насаждений, а также принятием иных мер по охране среды обитания объектов животного мира;

– осуществлением контроля за охраной и использованием объектов животного мира;

– установлением ответственности за нарушение законодательства об охране и использовании животного мира и привлечением лиц, его нарушивших, к ответственности;

– осуществлением учета объектов животного мира и объемов их использования, ведением мониторинга животного мира и государственного кадастра животного мира;

– организацией и развитием системы образования, воспитания в области охраны и использования животного мира и формирования экологической культуры, а также подготовкой и переподготовкой специалистов для осуществления деятельности в области охраны и использования животного мира, ведением пропаганды охраны объектов животного мира и среды их обитания;

– доступом в соответствии с законодательными актами к экологической информации в области охраны и использования объектов животного мира и среды их обитания;

– осуществлением других мер по охране объектов животного мира и (или) среды их обитания в соответствии с законодательством об охране и использовании животного мира. Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь может определять дополнительные меры по охране объектов животного мира и (или) среды их обитания и организовывать их осуществление.

Градостроительное планирование, развитие населенных пунктов и территорий, в том числе организация мест массового отдыха граждан, разработка туристических маршрутов должны осуществляться с учетом необходимости сохранения объектов животного мира и (или) среды их обитания.

В целях охраны диких животных, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь, к видам, подпадающим под действие международных договоров Республики Беларусь, Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь может устанавливать ограничения, запреты или другие

меры в отношении охраны, изъятия, содержания и (или) разведения в неволе, экспонирования таких животных, их частей и (или) дериватов или торговли такими животными, их частями и (или) дериватами, а также в отношении охраны среды их обитания.

Одним из направлений сохранения видового разнообразия животного мира является создание зоологических коллекций. Зоологическая коллекция – систематизированное собрание живых животных, их частей, тушек, частей, продуктов, а также птичьих кладок, яиц и гнезд, представляющее научную, культурно-просветительную и историческую ценность.

7.10. Ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании животного мира. Возмещение вреда, причиненного объектам животного мира и (или) среде их обитания

За нарушение законодательства об охране и использовании животного мира установлена административная, уголовная и гражданско-правовая ответственность.

Привлечение лиц к ответственности за нарушение законодательства об охране и использовании животного мира не освобождает их от возмещения вреда, причиненного объектам животного мира и (или) среде их обитания, и выполнения мероприятий по их охране.

Административная ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании животного мира предусмотрена Кодексом Республики Беларусь об административных правонарушениях.

Административная ответственность наступает:

- за нарушение требований законодательства об охране и использовании животного мира (ст. 16.23);
- незаконные вывоз из Республики Беларусь или ввоз в нее диких животных и дикорастущих растений (ст. 16.24);
- нарушение Правил ведения рыболовного хозяйства и рыболовства, добычи других водных животных (ст. 16.25);
- незаконные изготовление, приобретение, хранение или сбыт орудий добычи рыбы и других водных животных (ст. 16.26);
- нарушение Правил ведения охотничьего хозяйства и охоты (ст. 16.27);
- жестокое обращение с животным или избавление от животного (ст. 16.29);
- нарушение Правил содержания животных (ст. 16.30).

Уголовная ответственность может наступить за совершение умышленного или по неосторожности общественно опасного деяния, которое причинило или может причинить вред животному миру.

К уголовно наказуемым деяниям в соответствии с Уголовным кодексом Республики Беларусь относятся:

- экоцид, в частности умышленное массовое уничтожение животного мира (ст. 131);
- незаконная добыча рыбы или других водных животных (ст. 281);
- незаконная охота (ст. 282);
- незаконные перемещение (транспортировка) или разделка диких животных (ст. 282¹).

Наряду с административной и уголовной ответственностью к правонарушителям законодательства об охране и использовании животного мира применяется гражданско-правовая ответственность.

Вред, причиненный объектам животного мира и (или) среде их обитания в результате нарушения законодательства об охране и использовании животного мира подлежит возмещению лицом, его причинившим, в размере, определенном по таксам, установленным Президентом Республики Беларусь.

В случае невозможности определения размера возмещения вреда, причиненного объектам животного мира и (или) среде их обитания, размер возмещения вреда определяется в соответствии с законодательством об охране окружающей среды.

Незаконно добытая продукция пользования объектами животного мира и запрещенные орудия добычи диких животных подлежат изъятию и реализации в порядке, установленном законодательными актами.

При невозможности изъятия незаконно добытой продукции пользования объектами животного мира либо невозможности реализации изъятной незаконно добытой продукции пользования объектами животного мира или экономической нецелесообразности реализации такой продукции взыскивается ее стоимость в порядке, установленном законодательными актами.

Споры, связанные с охраной и использованием животного мира, разрешаются в судебном порядке.

Литература: [1, 2, 4–8, 13, 14, 30, 31].

Лекция 8. ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО КАК ОТРАСЛЬ ПРАВА

8.1. Понятие и предмет земельного права

Земельное право представляет собой совокупность правовых норм, которые регулируют общественные земельные отношения по использованию и охране земель.

Земельное право является самостоятельной отраслью права, тесно связанной с природоресурсной частью экологического права.

Место земельного права определяется взаимосвязью земельных отношений, составляющих предмет земельного права, со всеми другими природоресурсными отношениями, и экологическим значением земли как природного компонента.

Земельное право как отрасль права обладает следующими признаками:

- самостоятельным предметом правового регулирования, т. е. определенными, характеризующимися специфическими признаками, общественными земельными отношениями;
- нормативно-правовой базой этой отрасли, которую образуют специальные и общие источники земельного права;
- совокупностью методов правового регулирования земельных отношений, соответствующих особенностям предмета этой отрасли;
- значимостью земельных отношений для социально-экономического развития государства, что находит выражение в разработке и реализации государственной земельной политики.

Наличие данных признаков позволяет выделить земельное право как самостоятельный и целостный раздел правовой системы Республики Беларусь, обеспечивающий комплексное правовое регулирование всех земельных отношений. Целью земельно-правового регулирования является закрепление и защита наиболее эффективного земельного строя, соответствующего характеру и уровню социально-экономического развития. Эта задача обеспечивается посредством реализации земельно-правовых норм, составляющих в совокупности земельное право как отрасль.

Предмет земельного права характеризуется определенным единством, включает совокупность родственных общественных отношений.

Предметом регулирования земельного права являются отношения, связанные:

– с созданием, изменением, прекращением существования земельных участков;

– возникновением, переходом, прекращением прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки;

– использованием и охраной земель, земельных участков.

Как компонент окружающей среды, земля выполняет экологическую, экономическую, социальную, политическую функции.

1. Экологическая функция земли является доминирующей функцией объектов природы. Использование природных ресурсов невозможно без использования земли. Экологическая функция позволяет природному объекту находиться в естественной взаимосвязи с природой. Заключается она в поглощении углекислоты земной поверхностью, переработке органической материи в неорганическую.

2. Экономическая функция выражается в том, что в процессе ее использования, потребления и преобразования человеком земля является объектом хозяйствования, основным средством производства в сельском и лесном хозяйстве и источником удовлетворения материальных потребностей человечества.

3. Политическая функция. Земля является территорией определенного государства, пространственным пределом осуществления государственной власти.

4. Социальная функция. Земля является местом и условием жизни человека, пространственным базисом для размещения социальной инфраструктуры, территориально-природного ресурса для градостроительной, рекреационной, оздоровительной и иной деятельности.

Кодекс Республики Беларусь о земле раскрывает понятие земли. Это земная поверхность, включая почвы, рассматриваемая как компонент природной среды, средство производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственная материальная основа хозяйственной и иной деятельности.

Основными признаками земли являются: незаменимость; постоянство местоположения; пространственная ограниченность.

Правовая классификация всех земель Республики Беларусь предусматривает деление земель по определенным правовым признакам на следующие составные части:

- категории земель;

- виды земель.

Наиболее существенный признак, который определяет правовой режим земель, – это целевое назначение земель. Категория земель

определена как земли, выделяемые по основному целевому назначению и имеющие определенный законодательством правовой режим использования и охраны. Существенными признаками категории земель являются общее целевое назначение и единый правовой режим.

Законодательная классификация земель на категории закреплена в статье 6 Кодекса Республики Беларусь о земле. Все земли Республики Беларусь делятся на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- 4) земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Таким образом, категория земель – наиболее устойчивое образование в земельных правоотношениях.

Согласно статье 7 КоЗ земли Республики Беларусь независимо от деления на категории по природно-историческим признакам, состоянию и характеру использования подразделяются на следующие виды:

- пахотные земли;
- залежные земли;
- земли под постоянными культурами;
- луговые земли;
- лесные земли;
- земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями);
- земли под болотами;
- земли под водными объектами;
- земли под дорогами и иными транспортными коммуникациями;
- земли общего пользования;
- земли под застройкой;
- нарушенные земли;
- неиспользуемые земли;
- иные земли.

Порядок отнесения земель к определенным категориям и видам, перевода земель из одних категорий и видов в другие устанавливает-

ся Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667.

Перевод земель, земельных участков из одной категории в другую производится в случаях изменения основного целевого назначения этих земель, земельных участков при изъятии и предоставлении земельных участков, прекращении права постоянного или временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности и аренды на земельные участки, подаче землепользователями заявлений о переводе земель, земельных участков из одной категории в другую.

Перевод земель из одного вида в другой осуществляется:

- при изъятии и предоставлении земельных участков, внутрихозяйственном строительстве или изменении их целевого назначения;
- проведении мероприятий по освоению новых земель, улучшению или иному изменению их состояния и характера использования, требующих материально-денежных затрат;
- переводе сельскохозяйственных земель в несельскохозяйственные или менее продуктивные сельскохозяйственные земли;
- изменении состояния земель в результате воздействия вредных антропогенных и (или) природных факторов.

8.2. Система земельного права. Источники земельного права и их классификация

Система земельного права – научно обоснованное расположение земельно-правовых институтов в соответствии с их ролью в регулировании земельных отношений.

Система земельного права формируется под влиянием объективных (особенности земли как объекта правового регулирования) и субъективных (государственная земельная политика) факторов.

Институт земельного права представляет собой систему взаимосвязанных правовых норм, регулирующих относительно обособленную группу земельных отношений.

Общая часть земельного права включает правовые институты, содержащие общие положения земельно-правового регулирования, действие которых распространяется на все регулируемые отношения.

Общая часть по предмету правового регулирования включает следующие институты:

- институт, регулирующий право собственности на землю;

- институт, регулирующий права лиц, не являющихся собственниками земельных участков;
- институт государственного регулирования и управления землями;
- институт ответственности за нарушение земельного законодательства;
- институт правовой охраны земель.

Особенная часть земельного права объединяет институты, которые различаются по объекту правового регулирования и устанавливают правовой режим отдельных категорий земель. Особенная часть земельного права включает следующие институты:

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

Система земельного права соотносится с системой земельного законодательства (законодательства об охране и использовании земель) как содержание и форма и в полной мере не совпадает в силу комплексного характера земельного права.

В качестве составной части национальной правовой системы земельное право находится во взаимосвязи и взаимодействии с другими отраслями права. Эта взаимосвязь выражается в том, что земельные отношения как комплекс имущественных и управленческих отношений могут регулироваться нормами других отраслей права. Разграничение сферы действия этих норм производится с учетом предмета, объекта правового регулирования, характера соответствующих земельных отношений.

Выступая материальной основой государственного суверенитета, земля и связанные с ней земельные отношения входят в сферу интересов конституционного права, которое закрепляет основы государственного и общественного устройства, в том числе конституционные основы земельного строя.

По предмету правового регулирования земельное право непосредственно связано с экологическим правом.

Взаимосвязь земельного и гражданского права определяется общностью социально-экономической природы земельных и гражданских отношений.

Публично-правовой характер многих земельных отношений позволяет применять к ним нормы административного права.

Использование земли в качестве средства производства в сельском хозяйстве позволяет применить нормы земельного права к участникам аграрных правоотношений, т. е. соотношение с аграрным правом.

Источники земельного права можно определить как совокупность нормативных правовых актов, которые регулируют общественные земельные отношения. Источники земельного права представляют собой внешнюю форму выражения принятых уполномоченными государственными органами и обеспеченных государственным принуждением обязательных предписаний по отношению к земле.

По содержанию нормативные правовые акты, относящиеся к источникам земельного права, включают в себя:

акты общего характера – нормативные правовые акты других отраслей законодательства, содержащие правовые нормы по различным вопросам, в том числе земельно-правовые;

специализированные акты – нормативные правовые акты, регулирующие только земельные отношения, которые в совокупности образуют самостоятельную отрасль законодательства об охране и использовании земель.

При определении соотношения общих и специализированных источников следует исходить из того, что земельное право является кодифицированной отраслью и основывается преимущественно на собственных нормах, которые обособлены от норм других отраслей и входят в состав земельного законодательства. Разграничение сферы действия общего и специального законодательства, образующего земельное право как комплекс правовых норм, дается в статье 2 Кодекса о земле, в которой установлен приоритет земельного законодательства в регулировании земельных отношений. В соответствии с этим положением нормы гражданского и другого законодательства, регулирующие земельные отношения, применяются к этим отношениям, если иное не предусмотрено законодательством об охране и использовании земель. Таким образом, применение норм иных отраслей законодательства к земельным отношениям возможно с учетом содержания соответствующих земельных правоотношений.

По юридической силе источники земельного права включают в себя различные виды нормативных правовых актов, иерархия которых

определена Законом Республики Беларусь от 10 января 2000 г. № 361-З «О нормативных правовых актах Республики Беларусь» и которые разделяются на законодательные акты и иные акты законодательства. Источником земельного права может быть нормативный правовой акт любой юридической силы, если он содержит земельно-правовые нормы. Данная классификация охватывает все источники земельного права, независимо от их отраслевой принадлежности.

По предмету правового регулирования источники земельного права могут относиться к различным отраслям законодательства (конституционное, гражданское, административное, финансовое, жилищное, экологическое и др.).

К источникам земельного права относятся:

1. Конституция Республики Беларусь. Земельные отношения регулирует статья 13 Конституции Республики Беларусь, которая закрепляет принадлежность земель сельскохозяйственного назначения только государству.

2. Кодексы Республики Беларусь как источники земельного права обеспечивают системное регулирование различных земельных отношений.

Основным отраслевым источником, который регулирует все виды земельных отношений, является Кодекс Республики Беларусь о земле.

Кодифицированные акты других отраслей могут рассматриваться в качестве источников земельного права, если они непосредственно регулируют земельные отношения. Среди них можно назвать:

– Гражданский кодекс Республики Беларусь, который устанавливает виды вещных и обязательственных прав на землю, определяет правовой режим земли как недвижимого имущества;

– Налоговый кодекс Республики Беларусь, которым установлен порядок земельного налогообложения;

– Кодекс Республики Беларусь о недрах;

– Лесной кодекс Республики Беларусь;

– Водный кодекс Республики Беларусь.

Данные кодексы закрепляют особенности использования земли в процессе соответствующих видов природопользования;

– Уголовный кодекс Республики Беларусь;

– Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях.

Данные кодексы содержат нормы о юридической ответственности за земельные правонарушения.

3. Законы Республики Беларусь как источники земельного права регулируют отдельные виды земельных отношений. Среди них преобладают акты общего характера, в том числе:

Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», который регулирует отношения по государственной регистрации земельных участков, прав на землю и сделок с земельными участками;

Закон Республики Беларусь от 20 июня 2008 г. № 345-З «Об ипотеке», который устанавливает особенности ипотеки земельных участков;

Закон Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-З «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства»;

Закон Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности»;

Закон Республики Беларусь от 26 мая 2012 г. № 385-З «О правовом режиме территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС»;

Закон Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 423-З «О мелиорации земель» и др.

4. Указы Президента Республики Беларусь составляют значительную часть источников земельного права и принимаются в процессе реализации полномочий Президента Республики Беларусь по регулированию земельных отношений.

Так, *Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667* утвержден ряд Положений по вопросам изъятия и предоставления земельных участков, а также Положение о порядке перевода земель из одних категорий в другие и видов в другие и отношения земель к определенным видам.

Указ Президента Республики Беларусь от 11 декабря 2009 г. № 622 «О совершенствовании порядка регулирования земельных отношений и осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель» определил правовое положение землеустроительной службы в структуре местных исполнительных комитетов.

Имеется ряд указов Президента Республики Беларусь, которые закрепляют экономический механизм землепользования (*Указ от 2 февраля 2009 г. № 58* «О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд» и др.).

5. Иные акты законодательства как источники земельного права принимаются различными органами исполнительной власти и местного управления и самоуправления в пределах их компетенции по регулированию земельных отношений и включают в себя:

- постановления Совета Министров Республики Беларусь;
- постановления и приказы республиканских органов государственного управления и Национального банка;
- решения органов местного управления и самоуправления.

При характеристике источников земельного права следует разграничивать систему источников земельного права и систему земельного законодательства.

Земельное законодательство объединяет специализированные нормативные правовые акты, регулирующие только отношения по использованию и охране земель. Земельное законодательство является более узким понятием, чем источники земельного права, так как земельные отношения могут регулироваться не только нормами, содержащимися в специализированных земельно-правовых актах, но и нормами других отраслей законодательства.

8.3. Понятие и виды земельных правоотношений.

Субъекты земельных правоотношений. Объекты земельных правоотношений. Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений

Земельные правоотношения включают следующие элементы:

- норма права, которой необходимо руководствоваться при решении тех или иных земельно-правовых вопросов;
- субъекты права, т. е. участники земельных отношений (органы управления, юридические лица, граждане);
- объект права – индивидуально-определенный земельный участок, по поводу которого возникают земельные отношения. В сфере государственного управления объектом земельных отношений может быть весь земельный фонд в целом, его составные части в пределах административно-территориальных единиц Республики Беларусь, отдельные земельные участки;
- содержание земельных правоотношений, т. е. права и обязанности их участников.

Земельно-правовые нормы, т. е. установленные государством и обеспеченные силой государственного принуждения, – общеобяза-

тельные правила поведения участников земельных отношений, могут содержаться в нормативных правовых актах различных отраслей, которые применяются к регулированию земельных отношений. Поэтому земельно-правовые нормы являются первичными по отношению к земельным правоотношениям. Обязательным признаком земельно-правовой нормы является указание на землю, по поводу которой устанавливаются определенные права и обязанности, составляющие в совокупности *правовой режим земель*.

Субъектами земельных отношений являются: Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, государственные органы, осуществляющие государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, индивидуальные предприниматели, юридические лица Республики Беларусь, иностранные юридические лица и их представительства, иностранные государства, дипломатические представительства и консульские учреждения иностранных государств, международные организации и их представительства.

Объектами земельных отношений являются:

- земля (земли) как компонент природной среды;
- земельные участки;
- права на земельные участки;
- ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе земельные сервитуты.

Земельные участки могут находиться у землепользователей на следующих правах:

- государственной и частной собственности;
- пожизненного наследуемого владения;
- постоянного пользования (пользования без заранее установленного срока);
- временного пользования;
- аренды (субаренды).

Важнейшим критерием первоначальной классификации земельных правоотношений является их содержание, т. е. соотношение прав и обязанностей участников этих правоотношений. По этому критерию можно выделить следующие виды земельных правоотношений:

- правоотношения собственности на землю, участники которых обладают совокупностью правомочий по владению, пользованию и распоряжению землей. Содержание этих правоотношений зависит от

формы и вида права собственности на землю, поэтому можно разделять этот вид земельных правоотношений в зависимости от того, какие субъекты осуществляют правомочия собственности;

– правоотношения, возникающие в процессе использования земли, предоставленной собственником другим лицам, содержание которых составляют в основном права и обязанности, связанные с использованием земли, предоставленной собственником другим лицам;

– правоотношения по государственному регулированию и управлению в области использования и охраны земель, которые по форме выступают как административно-правовые и участники которых находятся в отношениях власти и подчинения; содержание этих правоотношений характеризуется взаимными правами и обязанностями управомоченной и обязанный стороны;

– охранительные земельные правоотношения, которые возникают в результате неправомерного поведения и в рамках которых применяются меры ответственности за нарушение земельного законодательства.

Правоотношения, связанные с осуществлением прав на землю, правоотношения по государственному регулированию и управлению землями относятся к регулятивным правоотношениям, которые определяют пределы правомерного поведения по отношению к земле. Выяснение содержания этих правоотношений позволяет разграничить правомерное и неправомерное поведение субъектов. В случае нарушения установленных предписаний будут возникать охранительные земельные правоотношения.

Существует классификация земельных правоотношений в соответствии с разделением земельного права на отдельные институты, основанная на видовом разнообразии земельных отношений, которая учитывает все элементы различных земельных правоотношений.

По способам реализации земельно-правовых норм земельные правоотношения включают *материальные* и *процессуальные*.

Материальные земельные правоотношения складываются на основе норм, которые устанавливают права и обязанности участников земельных отношений, в том числе права на землю. Так, материальными нормами устанавливается система прав на землю, компетенция органов управления землями, составы земельных правонарушений и санкции за их совершение.

Процессуальные земельные правоотношения возникают на основе норм, которые регулируют порядок реализации прав и обязанностей по отношению к земле (материальных земельных правоотношений).

В земельном праве земельно-процессуальные нормы не систематизированы в такой мере, как материальные, поэтому не существует разделения на материальную и процессуальную часть земельного права. Эти правоотношения возникают одновременно, а земельно-процессуальные и материальные нормы могут содержаться в одном акте.

В основе *возникновения и прекращения земельных правоотношений* лежат юридические факты, т. е. обстоятельства, с которыми законодательство связывает возникновение, изменение и прекращение земельных правоотношений и которые зависят от вида земельных правоотношений и состава их участников.

Основаниями возникновения и прекращения земельных правоотношений служат:

– правомерные действия, если речь идет о возникновении, а в ряде случаев и прекращении правоотношений земельной собственности, землевладения, землепользования, по управлению землями;

– неправомерные действия, которые являются основанием возникновения охранительных земельных правоотношений.

Правомерные действия, приводящие к возникновению земельных правоотношений, могут совершаться в форме:

- административного акта;
- сделки;
- судебного решения;
- международного договора.

С учетом разрешительного характера большинства видов прав на землю для их возникновения устанавливается юридический состав – совокупность юридических фактов, ведущих к возникновению права пользования земельным участком.

События в основном служат основаниями изменения или прекращения земельных правоотношений отдельных видов (истечение срока временного землепользования как основание прекращения; смерть гражданина как основание перехода земельного участка его правопреемникам и др.). События могут приводить к возникновению только общего землепользования, предусмотренного статьей 263 ГК, которое является разновидностью общего природопользования.

Литература: [1, 3–9, 11, 16, 17, 24, 32, 33].

Лекция 9. ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

9.1. Система прав на земельные участки

Земельное право регулирует вопросы приобретения и содержания прав и обязанностей лиц, имеющих имущественные интересы в отношении земли. Существует определенный порядок, который закрепляет виды прав на землю, условия их реализации, а также способы их защиты. Эти права позволяют избегать споров между людьми.

Выделяют несколько видов прав на землю: право собственности; пожизненное наследуемое владение; постоянное пользование; временное пользование; аренда (субаренда); ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут).

Эти права различаются по целям использования земельных участков, субъектам, срокам, характеру и содержанию прав на землю.

9.2. Понятие и признаки права собственности на землю.

Формы и виды права собственности на землю.

Субъекты и объекты права собственности на землю.

Содержание права собственности на землю

Право собственности на землю как юридическая категория представляет собой закрепление нормами права экономических отношений земельной собственности, т. е. принадлежности земли различным субъектам земельных отношений. В силу особых свойств земли, главными из которых являются естественное происхождение и функционирование в составе экологической системы, принадлежность в данном случае понимается как экономическое господство над землей, которое санкционировано правовыми нормами.

Право собственности на землю в объективном смысле, т. е. как *правовой институт*, есть совокупность правовых норм, которые регулируют отношения по владению, пользованию и распоряжению землей.

Институт права собственности на землю является основополагающим земельно-правовым институтом, так как лежащие в его основе отношения земельной собственности определяют характер земельного строя.

Право собственности на землю формируется как комплексный правовой институт, который включает нормы различных отраслей права:

конституционного, административного, гражданского, земельного. Так, конституционные нормы (ст. 13 Конституции Республики Беларусь) определяют приоритет государственной собственности на землю. Нормы административного права (Закон Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении») устанавливают полномочия органов местного управления и самоуправления по распоряжению находящимися в их ведении землями.

Гражданское право определяет правовую природу права собственности на землю, пределы оборотоспособности земли, закрепляет множественность форм собственности на землю, содержание правомочий собственника и способы их защиты.

Земельное право закрепляет механизм регулирования отношений собственности на землю с учетом особенностей земли как природной и социальной ценности. Этот механизм предусматривает ограничения права собственности на землю в целях сохранения и рационального использования земли как национального достояния.

Право собственности на землю в субъективном смысле (как *субъективное право*) представляет собой закрепленную за собственником возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему земельным участком в пределах, установленных законом. Содержание этого субъективного права зависит от состава участников соответствующего правоотношения земельной собственности, целей, для которых используется земельный участок. Субъективное право собственности на землю рассматривается как абсолютное правоотношение, в котором собственнику противопоставит неопределенное число лиц, обязанных воздерживаться от действий, нарушающих это право.

Право собственности на землю характеризуется следующими *признаками*:

– является *фундаментом* земельного права, от которого производны все другие права на землю. Наличие собственника предполагается обязательным;

– по своей правовой природе является *вещным правом*, независимо от формы собственности (ст. 262 ГК), что обеспечивает юридическое равноправие различных форм собственности в гражданском обороте, способствует более широкому вовлечению земель, находящихся в государственной собственности, в гражданский оборот;

– по временному признаку всегда является *бессрочным правом*, которое существует, пока существует объект этой собственности – земельный участок или земли;

– имеет *целевой характер*, который в разной форме проявляется по отношению к государственной и иным формам и видам права собственности. Целевое назначение государственных земель учитывается при определении их состава, а также при распределении и перераспределении этих земель другим лицам, все другие собственники используют земельные участки в соответствии только с целевым назначением.

Право собственности на землю согласно статье 12 КоЗ выступает в двух формах: государственной и частной.

Земля может также принадлежать на праве общей (долевой или совместной) собственности нескольким собственникам.

В гражданском праве есть понятие общей собственности, которая представляет собой собственность двух или нескольких лиц.

Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности (ст. 246 ГК).

Согласно статье 246 ГК имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Субъект права государственной собственности на землю в законодательстве определенно не назван, однако анализ нормативных правовых актов показывает, что собственником государственных земель является Республика Беларусь. Несмотря на то, что применительно к земле принцип двухуровневых отношений государственной собственности, установленный ГК (ст. 215) в виде республиканской собственности (собственности Республики Беларусь) и коммунальной собственности (собственности административно-территориальных единиц), не получил адекватного законодательного закрепления, отсутствие в Законе Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении» норм о коммунальной собственности на землю позволяет говорить о нахождении всех государственных земель в республиканской собственности. Это находит подтверждение в нормах, которые регулируют переход земельных участков из частной собственности в государственную, в которых указывается на передачу земельного участка в собственность Республики Беларусь (п. 5 Положения о порядке выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462, и др.).

Объектом права государственной собственности можно считать все земли Республики Беларусь, кроме земель, переданных в частную собственность и собственность иностранных государств, международных организаций. Земли, находящиеся в государственной собственности, разделяются на категории и виды в соответствии с законодательством, а при предоставлении другим лицам выделяются в виде земельных участков.

По правовому режиму государственные земли как объект права собственности разделяются на две группы:

– земли, земельные участки, не подлежащие предоставлению в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций, перечень которых закреплен Кодексом Республики Беларусь о земле (ст. 13) и Законом Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-З «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства» и правовые формы использования которых ограничены;

– земли, которые находятся в собственности государства, но могут быть предоставлены в собственность иных субъектов и обеспечивают вовлечение государственных земель в гражданский оборот.

Статья 12 Кодекса Республики Беларусь о земле устанавливает презумпцию принадлежности земель государству в тех случаях, когда отсутствуют сведения о других субъектах права собственности. Это правило может быть применимо как к земельным участкам, относительно которых неизвестен их правообладатель-собственник, так и к землям, которые не индивидуализированы в виде отдельных участков.

Содержание права собственности на землю составляют правомочия владения, пользования и распоряжения своим земельным участком.

Правомочие владения представляет собой юридически обеспеченную возможность хозяйственного господства над земельным участком, реального фактического обладания земельным участком, т. е. возможность определять участок как часть своего хозяйства, числить его на балансе.

Собственник регистрирует земельный участок, ограничивает его от других земельных участков, закрепляет границы земельного участка на местности. На основании данного правомочия собственник вправе

требовать путем предъявления виндикационного иска возврата участка из чужого незаконного владения (ст. 282 ГК).

Правомочие пользования представляет собой юридически обеспеченную возможность извлечения из участка его полезных свойств при условии соблюдения целевого назначения, установленного при оформлении прав на участок.

В соответствии со статьей 69 Кодекса о земле собственники земельных участков имеют право использовать для собственных нужд в установленном законодательством порядке не только полезные свойства земель, но и имеющиеся на земельном участке водные объекты, общераспространенные полезные ископаемые, в том числе торф.

Однако собственник земельного участка не располагает абсолютной свободой в выборе способов и направлений использования своего участка.

Во-первых, по законодательству земли должны использоваться в соответствии с их целевым назначением, определяемым принадлежностью к той или иной категории земель, и разрешенным использованием.

Во-вторых, использование земель должно осуществляться способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Собственнику запрещается самостоятельно изменять целевое назначение своего участка. При использовании участка не по целевому назначению, а также при неиспользовании участка по целевому назначению в течение определенного периода к собственнику применяются соответствующие меры юридической ответственности вплоть до изъятия земельного участка.

Правомочие распоряжения представляет собой юридически обеспеченную возможность определять судьбу участка. Распоряжаться принадлежащим ему участком собственник может путем его продажи, мены, дарения, завещания, сдачи в аренду, в ипотеку, заключения договора ренты с учетом ограничений по сделкам, установленных законодательством.

9.3. Понятие и признаки прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Правовые формы использования земельных участков лицами, не являющимися собственниками: право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного и временного пользования земельным участком, аренда (субаренда) земельных участков

Земельное законодательство предусматривает достаточно разнообразные правовые формы использования земельных участков лицами, не являющимися их собственниками. К ним относятся:

- право пожизненного наследуемого владения земельными участками;
- право постоянного пользования земельными участками;
- право временного пользования земельными участками, в том числе концессия земельных участков;
- аренда земельных участков;
- субаренда земельных участков;
- земельные сервитуты;
- использование земельных участков на условиях временного либо постоянного занятия;
- общее землепользование граждан.

Данные права различаются по целям использования земельных участков, по субъектам, срокам, характеру и содержанию прав на землю.

Исходя из положений статьи 217 ГК к вещным правам на земельные участки, наряду с правом собственности, относятся право пожизненного наследуемого владения, право постоянного и временного пользования земельным участком, сервитуты.

Перечисленные права на земельные участки могут предоставляться как в административном порядке (право пожизненного наследуемого владения, право постоянного временного пользования), так и в договорном порядке (право аренды, субаренды, концессии, земельные сервитуты). Право общего пользования земельными участками рассматривается как вид права общего природопользования и осуществляется гражданами для удовлетворения их потребностей безвозмездно без закрепления этих ресурсов за ними и без получения соответствующих разрешений (ст. 16 Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды»).

Общими признаками прав на земельные участки лиц, не являющихся собственниками земельных участков, являются:

- *производность от права собственности на землю.* Права на земельные участки лиц, не являющихся собственниками земельных участков, производны от права государственной или частной собственности на землю;

- *ограниченность содержания этих прав;*

- *устойчивость* названных прав, что обеспечивается закреплением в законодательстве оснований и порядка их возникновения и прекращения, гарантиями защиты этих прав;

- *платность* прав на земельные участки, которая выражается во взимании платежей за использование земельных участков в форме земельного налога, арендной платы, платы за пользование земельным участком на условиях сервитута;

- *целевой характер использования земельных участков*, который является обязательным признаком.

По содержанию право пожизненного наследуемого владения уже, чем право собственности, поскольку распорядительные правомочия субъекта данного права ограничены возможностью передать земельный участок по наследству, а также добровольно отказаться от земельного участка. Право пожизненного наследуемого владения является бессрочным и передается по наследству.

Согласно статье 14 КоЗ *субъектами* права пожизненного наследуемого владения являются:

– граждане Республики Беларусь. На праве пожизненного наследуемого владения у граждан Республики Беларусь могут находиться: земельные участки, предоставленные им до вступления в силу КоЗ 2008 г.; земельные участки, право пожизненного наследуемого владения на которые перешло к ним в установленном порядке; земельные участки, предоставленные в соответствии с частью 2 статьи 14 КоЗ;

– иностранные граждане и лица без гражданства, являющиеся родственниками наследодателя, в случае наследования земельного участка, предоставленного наследодателю в пожизненное наследуемое владение, если иное не установлено законодательными актами.

В соответствии со статьей 14 КоЗ земельные участки могут быть предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения для следующих *целей*:

– строительства и обслуживания жилого дома (в случаях, установленных Президентом Республики Беларусь, когда земельные участки предоставляются без проведения аукциона);

– обслуживания жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме;

– ведения личного подсобного хозяйства;

– ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

– коллективного садоводства;

– дачного строительства;

– традиционных народных промыслов (ремесел).

Предоставление земельных участков в пожизненное наследуемое владение осуществляется без проведения аукциона.

Граждане Республики Беларусь вправе приобрести земельный участок, находящийся у них на праве пожизненного наследуемого владения, в частную собственность в упрощенном порядке. Так, согласно пункту 5 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667, если на таком земельном участке расположен жилой дом, принадлежащий гражданину Республики Беларусь на праве собственности, земельный участок предоставляется в частную собственность без проведения аукциона. В иных случаях владелец имеет преимущество перед другими лицами право при прочих равных условиях на приобретение в установленном порядке используемых ими земельных участков в частную собственность, за исключением земельных участков, не подлежащих передаче в частную собственность (ч. 5 ст. 69 КоЗ).

Субъектами права постоянного пользования земельными участками могут быть только юридические лица Республики Беларусь. На праве постоянного пользования у юридических лиц Республики Беларусь могут находиться земельные участки:

– предоставленные им до вступления в силу КоЗ 2008 г.;

– право постоянного пользования на которые в установленном порядке перешло к ним от других юридических лиц Республики Беларусь;

– предоставленные после вступления в силу КоЗ 2008 г. только определенным в части 2 статьи 15 КоЗ юридическим лицам в установленных целях.

Право постоянного пользования земельными участками может быть предоставлено:

– государственным органам и государственным организациям;

– негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь – для обслуживания объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности;

– сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям – для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства;

– научным организациям, учреждениям образования – для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;

– государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям местных исполнительных комитетов, в компетенцию которых входит ведение лесопаркового хозяйства, – для ведения лесного хозяйства;

– религиозным организациям – для строительства мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

– юридическим лицам – для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности согласно критериям, определенным законодательными актами), обслуживания многоквартирных жилых домов, строительства и (или) обслуживания гаражей и автомобильных стоянок;

– садоводческим товариществам – для ведения коллективного садоводства (земельные участки общего пользования садоводческих товариществ);

– юридическим лицам, если требуется предоставление им другого земельного участка взамен изымаемого, в случаях, когда изымаемый земельный участок предоставлен таким лицам на праве постоянного пользования;

– юридическим лицам Республики Беларусь – при необходимости занятия дополнительного земельного участка, если в ходе реконструкции существующего объекта без изменения его функционального назначения либо при выполнении проектно-изыскательских работ выяснилось, что для строительства объекта требуется земельный участок большего размера, в случаях, когда первоначально земельный участок предоставлен юридическому лицу на праве постоянного пользования.

Право постоянного пользования земельными участками предоставляется без заранее установленного срока. Отнесение юридических лиц, использующих земельные участки в перечисленных целях, к субъек-

там права постоянного пользования земельными участками правомерно рассматривать в качестве меры государственной поддержки, поскольку предоставление этих титулов осуществляется без проведения аукциона и не связано с внесением платы за земельный участок.

Размеры земельных участков, предоставляемых на праве постоянного пользования, законодательно не установлены и определяются проектом отвода земельного участка исходя из целей землепользования, местных условий и иных обстоятельств.

Субъектами права временного пользования земельными участками могут быть как юридические лица, так и граждане Республики Беларусь. При этом статья 15 КоЗ содержит исчерпывающий перечень целей использования земли на данном праве, которые различаются в зависимости от субъекта. Согласно статье 16 КоЗ *право временного пользования земельными участками* предоставляется:

- рассмотренным выше юридическим лицам – субъектам права постоянного пользования – для целей, перечисленных в части 2 статьи 15 КоЗ. Земельные участки предоставляются юридическим лицам на праве временного пользования на срок до десяти лет, если иное не предусмотрено КоЗ и иными законодательными актами;

- юридическим лицам Республики Беларусь для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, а также для использования геотермальных ресурсов недр – на срок, установленный законодательством о недрах;

- гражданам Республики Беларусь для огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных – на срок до десяти лет. Цель «огородничество» предполагает согласно статье 42 КоЗ выращивание овощей, картофеля, ягодных и иных сельскохозяйственных культур;

- гражданам Республики Беларусь, указанным в части 2 статьи 41 КоЗ, для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей на придомовых территориях – на срок до десяти лет;

- национальным и иностранным инвесторам на основании концессионных договоров – на срок до девяноста девяти лет в соответствии с земельным и концессионным законодательством. Законодательство Республики Беларусь рассматривает концессию как форму инвестиционной деятельности.

Лица, которым предоставлено право временного пользования земельным участком, обязаны возвратить земельные участки по истечении срока пользования либо своевременно обратиться за его продлением в порядке, установленном главой 7 Положения о порядке изъятия

и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667.

Аренда является наиболее универсальным земельно-правовым титулом. На праве аренды могут быть предоставлены земельные участки, находящиеся как в государственной, так и в частной собственности. В аренду могут быть переданы земли, относящиеся к любым категориям и видам.

Основанием возникновения права аренды земельных участков служит договор. По договору аренды земельного участка арендодатель обязуется предоставить арендатору земельный участок за плату во временное владение и пользование. При заключении договора аренды земельного участка должны соблюдаться условия совершения сделок с земельными участками, предусмотренные статьей 47 КоЗ и иными нормами законодательства.

Объектом договора аренды может быть индивидуально-определенный земельный участок, т. е. имеющий границу и целевое назначение, зарегистрированный в установленном порядке. При этом земельное законодательство не содержит ограничений относительно возможности передачи нескольких земельных участков по одному договору аренды. Согласно статье 17 КоЗ предоставление в аренду земельных участков, находящихся в частной собственности, на которых расположены зарегистрированные в установленном порядке жилые дома, квартиры в блокированных жилых домах, дачи, садовые домики, иные капитальные строения (здания, сооружения), допускается только вместе с этими капитальными строениями (зданиями, сооружениями).

Арендодателями земельных участков, находящихся в государственной собственности, являются:

- местные исполнительные и распорядительные органы в соответствии с их компетенцией;
- администрации свободных экономических зон в случае предоставления земельных участков в границах данных зон их резидентам, если право предоставления земельных участков, в том числе с заключением договоров аренды этих земельных участков, делегировано администрациям свободных экономических зон соответствующими исполнительными комитетами.

Арендодателями земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, являются их собственники. В порядке исключения статья 17 КоЗ предусматривает, что в случае наследования земельных участков,

находящихся в частной собственности гражданина, несовершеннолетними наследниками допускается предоставление земельных участков в аренду гражданам законными представителями наследников по согласованию с соответствующими исполнительными комитетами до приобретения наследниками дееспособности в полном объеме.

Договор аренды земельного участка является возмездным. За пользование земельным участком взимается арендная плата в размере, определяемом договором. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, определяется на основе базовых ставок ежегодной арендной платы.

Срок договора аренды земельного участка определяется договором. При этом статья 17 КоЗ предусматривает общий максимальный срок договора аренды земельного участка (девять лет), а также минимальный срок аренды земель для ведения сельского хозяйства (десять лет). Срок аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых для целей, связанных со строительством и обслуживанием капитальных строений (зданий, сооружений), должен быть не менее нормативного срока эксплуатации этих объектов.

В соответствии со статьей 70 КоЗ по истечении срока договора аренды арендатор обязан возвратить предоставленные ему земельные участки либо своевременно обратиться за продлением договора.

Договор аренды земельного участка заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации в организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Кодекс Республики Беларусь о земле 2008 г. урегулировал вопросы предоставления земельного участка в *субаренду*. Субаренда может рассматриваться как вторичное землепользование, предоставляемое первичным землепользователем – арендатором земельного участка. Исходя из этого определяется круг субъектов и условия договора субаренды. Арендатор вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду при соблюдении следующих условий:

- осуществлена оплата права заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности;
- сохранено целевое назначение земельного участка;
- получено согласие арендодателя в отношении земельного участка, находящегося в частной собственности;
- срок субаренды не превышает срока договора аренды.

9.4. Права по использованию чужих земельных участков: постоянное и временное занятие земель, земельные сервитуты

Право на использование земельного участка на условиях постоянного или временного занятия возникает на основании *разрешения исполнительного комитета* на проведение изыскательских работ и проведение работ по благоустройству; *земельно-кадастровой документации, акта выбора места размещения земельного участка* – для строительства (реконструкции, капитального ремонта) подземных линейных сооружений; *технических проектов или смет* на производство геодезических работ.

Использование земельных участков на условиях постоянного или временного занятия направлено на удовлетворение публичных потребностей.

Сервитуты предусматривались еще в римском праве как права на чужую вещь и имели несколько разновидностей. Современное гражданское право рассматривает сервитут как право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом.

В соответствии со статьей 268 ГК собственник недвижимого имущества вправе требовать от собственника соседнего недвижимого имущества, а в необходимых случаях – и от собственника другого недвижимого имущества предоставления права ограниченного пользования недвижимым имуществом (сервитута).

Земельный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое для обеспечения прохода, проезда, прокладки и эксплуатации газопроводов, нефтепроводов, воздушных и кабельных линий электропередачи, связи и других подобных сооружений, обеспечения водоснабжения и мелиорации, размещения геодезических пунктов, а также для иных целей, которые не могут быть обеспечены без предоставления такого права. Установление земельного сервитута не должно повлечь изменения целевого назначения обременяемого земельного участка.

Земельный сервитут предполагает наличие двух земельных участков: доминантного (участок, получающий выгоду от установления сервитута) и обремененного (участок, на котором установлен сервитут).

В соответствии со статьей 45 Кодекса о земле различают два вида сервитута исходя из срока его установления:

– срочный земельный сервитут – устанавливается на определен-

ный срок, при этом срок не регламентируется законодательством;

– постоянный земельный сервитут – устанавливается на неопределенный срок.

Если в договоре о земельном сервитуте или постановлении суда об установлении земельного сервитута срок его действия не указан, земельный сервитут считается постоянным.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником недвижимого имущества и подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

Установленный сервитут подлежит государственной регистрации в Едином государством реестре прав на движимое имущество и сделок с ним.

9.5. Основания возникновения прав на земельные участки.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности. Приобретение права на земельный участок, владение которым осуществляется в течение длительного времени. Переход прав на земельные участки

Основаниями возникновения прав на земельные участки являются различные юридические факты:

1) *предоставление земельного участка на основании решений государственных органов*, которое осуществляется в административном порядке;

2) право аренды и концессии земельного участка возникает на основании соответствующих *договоров*;

3) *приобретение права на земельный участок, владение которым осуществляется в течение длительного времени* (исходя из положений ст. 44 КоЗ);

4) право на использование земельного участка на условиях постоянного или временного занятия возникает на основании *разрешения исполнительного комитета* на проведение изыскательских работ; *земельно-кадастровой документации, акта выбора места размещения земельного участка* – для строительства (реконструкции, капитального

ремонта) подземных линейных сооружений; *технических проектов или смет* на производство геодезических работ;

5) земельный *сервитут* устанавливается *по соглашению* между лицом, требующим установления земельного сервитута, и землепользователем обременяемого им земельного участка либо *по постановлению суда и др.*

При переходе прав на капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения или долей в праве на данные объекты к их приобретателям переходят права на земельные участки, на которых они расположены. При переходе прав на капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, расположенные на арендуемых земельных участках, или долей в праве на данные объекты к их приобретателям переходят права и обязанности по соответствующим договорам аренды земельного участка на оставшийся срок аренды соответствующего земельного участка.

При реорганизации юридического лица, у которого земельный участок находится в частной собственности либо аренде, если за право заключения договора аренды земельного участка взималась плата, к созданному в результате реорганизации юридическому лицу (юридическим лицам) в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом переходит право частной собственности либо аренды на земельный участок.

Если при реорганизации негосударственного юридического лица Республики Беларусь, у которого земельный участок находится в частной собственности, производится деление земельного участка, возникновение и прекращение прав на прекращающий существование и создаваемые земельные участки осуществляются в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель, в соответствии с разделительным балансом.

Если при реорганизации негосударственного юридического лица Республики Беларусь, у которого земельный участок находится в частной собственности, создается государственное юридическое лицо, после принятия решения о реорганизации реорганизуемое юридическое лицо обязано обратиться в государственный орган, принявший решение о предоставлении земельного участка, с заявлением об изменении вида вещного права на земельный участок.

Возникновение, переход, прекращение прав на земельные участки, находящиеся в постоянном или временном пользовании либо аренде,

если за право заключения договора аренды земельного участка не взималась плата, с расположенными на них капитальными строениями (зданиями, сооружениями), незавершенными законсервированными капитальными строениями при реорганизации юридического лица осуществляются в соответствии с частями 2 и 3 статьи 55 Кодекса о земле.

9.6. Основания прекращения прав на земельные участки

Основания прекращения права собственности на землю можно разделить на добровольные и принудительные, а принудительные, в свою очередь, – на правомерные и неправомерные.

К основаниям добровольного прекращения права собственности на землю относятся:

- добровольное отчуждение земельного участка в собственность Республики Беларусь (ст. 51 КоЗ);
- добровольная передача земельных участков в государственную собственность (ст. 54 КоЗ);
- добровольное отчуждение по сделке (ст. 47, 51 КоЗ).

Основаниями принудительного прекращения права собственности на землю являются (ст. 60 КоЗ):

- изъятие земельного участка для государственных нужд;
- ликвидация негосударственного юридического лица Республики Беларусь;
- смерть гражданина и признание наследства выморочным;
- признание земельного участка бесхозным;
- признание пустующего жилого дома бесхозным и передача его в собственность соответствующей административно-территориальной единицы, изъятие ветхого жилого дома, не завершенных строительством незаконсервированных жилого дома, дачи у собственника путем выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему исполнительному комитету для продажи с публичных торгов;
- прекращение гражданства Республики Беларусь;
- выбытие или исключение из членов садоводческого товарищества, дачного кооператива по истечении одного года со дня прекращения членства в садоводческом товариществе, дачном кооперативе;
- конфискация земельного участка.

Изъятие земельного участка в случае невыполнения требований, предусмотренных земельным законодательством, происходит в следующих случаях:

- неуплата земельного налога по истечении двух налоговых периодов;

- использование земельного участка не по целевому назначению;

- неиспользование в течение одного года земельного участка, предоставленного для ведения сельского хозяйства, и двух лет – для несельскохозяйственных целей;

- если гражданин в течение одного года, а негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь в течение шести месяцев со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него либо в течение иного срока, установленного решением государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, принятым в соответствии с законодательными актами, не приступили к занятию данного участка;

- если гражданин в течение одного года, а негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь в течение шести месяцев либо в течение иного срока, установленного в соответствии со статьей 57 КоЗ, после разрушения капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения в результате пожара, стихийных бедствий или иного вредного воздействия, для строительства и (или) обслуживания которого предоставлялся земельный участок, не приступили к восстановлению разрушенного капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения или возведению нового;

- неосуществление мероприятий по охране земель, указанных в статье 89 КоЗ;

- несоблюдение наследниками установленного статьей 52 КоЗ срока для обращения за государственной регистрацией перехода права частной собственности на переданный по наследству земельный участок и др.

Право частной собственности на землю может быть прекращено по постановлению суда, а в случаях, перечисленных в части 1 статьи 61 КоЗ (добровольное отчуждение или передача земельного участка в государственную собственность; при изъятии для государственных

нужд; при ликвидации негосударственного юридического лица; в случае смерти гражданина и признания наследства выморочным; в случае неисполнения залогодателем обеспеченного ипотекой или залогом обязательства; при признании земельного участка бесхозным), – также и по решению исполнительного комитета в соответствии с его компетенцией.

Право пожизненного наследуемого владения, постоянного и временного пользования может быть прекращено по решению соответствующего исполнительного комитета.

9.7. Содержание прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.

Права землепользователей по использованию природных ресурсов, находящихся в границах земельного участка

Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, наделены правомочиями *владения* и *пользования* землей, которые осуществляются на условиях и в пределах, установленных земельным законодательством и условиями предоставления земельных участков.

Владение – это хозяйственное господство над земельным участком.

Пользование – это способность пользоваться земельным участком согласно своим целям.

Распоряжение – это возможность определять дальнейшее будущее земельного надела.

Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, могут распорядиться земельным участком только способами в соответствии с законодательством.

Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, в соответствии с целями и условиями отвода земельных участков имеют *право*:

– собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и древесно-кустарниковой растительности (насаждений) или насаждений травянистых многолетних растений, на произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

– использовать в установленном законодательством порядке для целей, не связанных с извлечением дохода, имеющиеся на земельном участке водные объекты, общераспространенные полезные ископаемые, в том числе торф, а также полезные свойства земель;

– возводить в установленном законодательством порядке жилые, производственные, культурно-бытовые и иные капитальные строения (здания, сооружения);

– проводить в установленном законодательством порядке мелиоративные мероприятия, размещать водные объекты;

– на возмещение убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельного сервитута;

– добровольно отказаться от земельного участка;

– требовать установления или прекращения земельного сервитута.

Субъект права пожизненного наследуемого владения может распорядиться земельным участком на случай своей смерти путем составления завещания.

Арендатор наделяется следующими распорядительными полномочиями: предоставлять арендуемый земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договорам аренды земельных участков другим лицам, предоставлять право аренды в залог либо вносить в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ. Реализация арендатором полномочия распоряжения возможна при условии сохранения целевого назначения земельного участка; требования о внесении платы за право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности; получения согласия собственника земельного участка, если участок находится в частной собственности; иных условиях действительности сделок с правами на земельные участки.

Землепользователи *обязаны*:

– использовать земельные участки, а также расположенные на них строения в соответствии с их целевым назначением и условиями отвода земельных участков;

– осуществлять мероприятия по охране земель;

– своевременно вносить плату за пользование земельными участками;

– соблюдать установленные сроки занятия земельных участков, в том числе строительства на них капитальных строений (зданий, сооружений), а также иные условия отвода земельных участков;

– не нарушать права иных землепользователей;

- возвратить предоставленные им во временное пользование или аренду земельные участки по истечении срока, на который они предоставлялись, либо своевременно обратиться за его продлением;
- соблюдать установленные ограничения (обременения) прав на земельный участок, в том числе условия земельного сервитута.

9.8. Гарантии прав землепользователей. Защита прав землепользователей в судебном и административном порядке. Порядок рассмотрения земельных споров

Земельное законодательство Республики Беларусь гарантирует всем пользователям земли защиту правомерно осуществляемых земельных прав на случай их ущемления.

Общая норма о защите прав землепользователей, в том числе собственников земельных участков, содержится в статье 71 Кодекса о земле и определяет, что нарушенные права землепользователей подлежат восстановлению в соответствии с Кодексом о земле и иными актами законодательства.

Способы защиты гражданских прав закрепляются в статье 11 ГК. Применительно к праву собственности на землю актуальными являются следующие способы защиты:

- признание права собственности на земельный участок;
- восстановление положения, существовавшего до нарушения права;
- пресечение действий, нарушающих право собственности или создающих угрозу его нарушения;
- признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, установление факта ничтожности сделки и применение последствий ее недействительности;
- признание недействительным акта государственного органа или органа местного управления и самоуправления;
- самозащита права;
- присуждение к исполнению обязанности в натуре;
- возмещение убытков;
- прекращение или изменение правоотношения;
- неприменение судом противоречащего законодательству акта государственного органа или органа местного управления и самоуправления.

Возмещение убытков как способ защиты прав землепользователей предусматривается нормами земельного и гражданского законодательства. Статья 75 КоЗ регламентирует возмещение убытков, причиняемых:

- изъятием или временным занятием земельных участков;
- сносом расположенных на земельных участках объектов недвижимого имущества;
- ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов.

Законодательство об охране и использовании земель закрепляет определенные гарантии прав землепользователей:

– при изъятии земельных участков для государственных нужд – землепользователям возмещаются убытки и производится выкуп земельных участков по кадастровой стоимости на дату выкупа. Исключением является выкуп земельного участка, приобретенного в собственность по результатам аукциона, когда собственнику возмещается стоимость земельного участка, приобретенного по результатам аукциона с учетом инфляции, но не ниже его кадастровой стоимости. Альтернативой возмещения убытков является предоставление равноценного земельного участка, т. е. земельного участка, кадастровая стоимость которого равна кадастровой стоимости изымаемого земельного участка;

– при изменении границ административно-территориальных и территориальных единиц – стабильность права на предоставленный земельный участок, т. е. сохранение вида вещного права на земельный участок и его размеров.

Возмещение правомерного вреда пользователям земельных участков ограничено. В соответствии со статьей 933 части 3 ГК вред, причиненный правомерными действиями, подлежит возмещению в случаях, предусмотренных законодательством.

По предметному признаку земельные споры могут быть классифицированы на две группы: споры, непосредственно связанные с земельным участком как объектом земельных правоотношений (например, об установлении границ земельных участков, о признании прав на земельный участок, об определении порядка пользования земельным участком), и имущественные споры, связанные с земельными отношениями (например, о выкупе земельного участка, возмещении правомерных и неправомерных убытков).

В административном порядке земельные споры рассматриваются

областными, Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами с соблюдением процедуры, предусмотренной Кодексом о земле.

Правила рассмотрения земельных споров в судах определяются гражданским процессуальным или хозяйственным процессуальным законодательством, постановлением Президиума Верховного Суда Республики Беларусь от 30 ноября 2016 г. № 7 «О некоторых вопросах определения подсудности гражданских и экономических дел в системе судов общей юрисдикции».

Споры, возникающие в сфере земельных отношений, подлежат разрешению с учетом положений Кодекса Республики Беларусь о земле, Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», актов Президента Республики Беларусь (в частности, указов от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков», от 2 февраля 2009 г. № 58 «О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд», от 23 сентября 2011 г. № 431 «О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области изъятия, предоставления и использования земельных участков»), а также принимаемых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов.

Литература: [1, 3–9, 11, 16, 17, 24, 32, 33].

Лекция 10. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ И ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ

10.1. Понятие и содержание государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель. Система и компетенция государственных органов управления землями

Деятельность уполномоченных государственных органов обозначается обобщенным понятием «государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель» (гл. 2 КоЗ).

Государственное управление землями представляет собой урегулированную нормами права исполнительно-распорядительную деятель-

ность государственных органов по организации эффективного использования и охраны земель.

Управление в области использования и охраны земель является составной частью управления в области природопользования и охраны окружающей среды. Главной задачей государственного управления в рассматриваемой области является организация эффективного использования и охраны земель. Действующее земельное законодательство не употребляет понятие «рациональное использование земель» для характеристики целей правового регулирования и содержания отдельных земельных правоотношений, в том числе управленческих, что не соответствует общим принципам правового регулирования природоресурсных отношений. Рациональное использование земель входит в понятие эффективного использования и должно обеспечиваться в процессе государственного управления в этой области.

При этом государственные органы не занимаются непосредственно эксплуатацией земли, ее хозяйственным использованием или охраной. Деятельность уполномоченных государственных органов по управлению землями носит организационный характер и вытекает не из правомочий государства-собственника, а из его публичных полномочий, и основана на принципе разделения властей. Государство осуществляет управление землями через свои органы, но не как собственник, а как публичный субъект (носитель государственной власти).

Объектом государственного управления в этой области являются все земли Республики Беларусь, поэтому система государственного управления едина по отношению ко всем категориям и видам земель, охватывает деятельность всех землепользователей. Единство выражается в единстве содержания (функциях) и единых методах государственного управления по отношению к государственным и частным землям. Различаются только полномочия государственных органов по отношению к данным землям.

Государственное управление землями является межотраслевой деятельностью, не связанной с какой-либо одной отраслью экономической и социальной жизни, а распространяется на все земли, независимо от форм собственности и форм использования земли.

Государственное управление в сфере землепользования имеет административный характер и основано на началах власти и подчинения. Государственное регулирование является более широким понятием, которое включает в себя административные и экономические способы воздействия на субъектов земельных отношений. Экономические спо-

собы реализуются через экономический механизм землепользования, который является составной частью экономического механизма природопользования и охраны окружающей среды и постепенно находит закрепление в земельном законодательстве (например, в виде платы за предоставление и пользование земельными участками, возмещение правомерных убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства).

Содержание государственного управления землями составляют функции управления, вид и характер которых определяется социально-экономическими и научно-техническими требованиями, предъявляемыми к организации эффективного использования и охраны земель. Права и обязанности соответствующих органов управления по осуществлению этих функций определяют их компетенцию в области управления использованием и охраной земель.

К функциям управления землями относятся следующие:

- 1) планирование в области использования и охраны земель;
- 2) распределение и перераспределение земель;
- 3) учет земель и ведение государственного земельного кадастра;
- 4) землеустройство;
- 5) мониторинг земель;
- 6) государственный контроль за использованием и охраной земель;
- 7) разрешение земельных споров в административном порядке.

Государственное управление землями организовано в двухуровневую систему, которая включает:

- общее управление землями;
- специальное управление землями.

Общее государственное управление землями действует по территориальному признаку в пределах Республики Беларусь или административно-территориальных единиц. В соответствии со статьей 23 Кодекса о земле его осуществляют: Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, которые наделены в основном регулирующими полномочиями; местные исполнительные комитеты – областные, Минский городской, городские (городов областного подчинения), районные, сельские, поселковые в соответствии с их компетенцией; администрации СЭЗ – при распределении и перераспределении земель.

Специальное государственное управление землями осуществляется на республиканском и местном уровне.

На республиканском уровне его осуществляют:

– Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество), который является республиканским органом управления и подчиняется Совету Министров Республики Беларусь. На Госкомимущество возлагается проведение единой государственной политики в области земельных отношений, геодезии, картографии, государственной регистрации недвижимого имущества и по вопросам имущественных отношений;

– иные специально уполномоченные республиканские органы государственного управления, которые в Кодексе о земле не перечислены, но могут выполнять некоторые функции государственного управления (например, Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды в области государственного контроля).

На местном уровне специальное государственное управление землями осуществляют землеустроительные службы в структуре местных исполнительных комитетов, образованные в соответствии с *Указом Президента Республики Беларусь от 11 декабря 2009 г. № 622* на базе землеустроительных и геодезических служб, являвшихся территориальными органами Госкомимущества, полномочия которых определены названным выше указом.

Компетенция общих и специальных органов управления по регулированию земельных отношений разграничивается земельным законодательством. Однако практически все функции управления землями, составляющие содержание этой деятельности, осуществляются этими органами совместно.

10.2. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности.

Предоставление земельных участков в административном порядке. Распределение земельных участков на аукционах.

Предоставление земельных участков иностранным государствам и международным организациям

Распределение и перераспределение земель является важнейшей функцией государственного управления землями, в процессе которой определяется правовой режим земель. При реализации данной функции государственные органы совершают совокупность действий, направленных на возникновение, изменение и прекращение прав на земельные участки.

В Республике Беларусь предоставление земельных участков, нахо-

дящихся в государственной собственности, может производиться в следующем порядке:

- общий порядок (административный);
- аукционный порядок заключения договоров аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность;
- специальный порядок (предоставление земельных участков дипломатическим представительствам и консульским учреждениям, предоставление земельных участков для размещения оборонных и (или) военных объектов).

Предоставление земельных участков в административном порядке осуществляется:

- областными, Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами;
- администрациями свободных экономических зон – резидентам соответствующих свободных экономических зон в границах данных зон (если это право делегировано соответствующими исполнительными комитетами).

Общий (административный) порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности, регулируется нормами Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» и Кодекса о земле.

Процедура предоставления земельных участков включает в себя следующие этапы:

- подача в исполком заявления о предоставлении земельного участка с указанием сведений, предусмотренных пунктом 14 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков;
- предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта; для выбора места размещения земельного участка местный исполнительный комитет создает комиссию, действующую на постоянной основе;
- разработка проекта отвода данного участка и принятие на его основе решения об изъятии и предоставлении данного участка; разработка проекта отвода земельного участка осуществляется организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключенного с заинтересованным лицом (п. 25 Положения о порядке изъятия и предоставления земельного участка).

Принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка осуществляется органами, указанными в пункте 1.2. Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667. Если предоставляемый участок находится на каком-либо праве у другого лица, то предоставление земельного участка возможно только после его изъятия в установленном порядке. В этом случае изъятие и предоставление осуществляются в одном процессе.

При предоставлении земельного участка в административном порядке размер платы за земельный участок при предоставлении земель в частную собственность или платы за право заключения договора аренды земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости.

Установление границ земельного участка на местности осуществляется организацией по землеустройству либо иным юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем на основании договора субподряда.

Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него, выдача свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации осуществляются территориальной организацией по государственной регистрации. В зависимости от условий договора подряда между организацией по землеустройству и заявителем обратиться за государственной регистрацией может землеустроительная организация с сообщением заинтересованному лицу о дате и месте получения свидетельства о государственной регистрации либо заинтересованное лицо самостоятельно. Право на земельный участок возникает с момента государственной регистрации.

Без проведения земельных аукционов земельные участки предоставляются на вещных правах в соответствии с законодательными актами в области охраны и использования земель:

- государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) – для осуществления задач и функций, предусмотренных законодательством;

- сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям – для ведения сельского, подсобного сельского хозяйства;

- научным организациям, учреждениям образования – для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;

– государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям местных исполнительных и распорядительных органов, в компетенцию которых входит ведение лесопаркового хозяйства, – для ведения лесного хозяйства;

– религиозным организациям – для строительства мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

– юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

– гражданам – для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах, за исключением городов Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Минска, Могилева. Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются в городах Бресте, Витебске, Гомеле, Гродно, Могилеве гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (одному из членов семьи, совместно состоящих на таком учете), а в г. Минске – одному из членов многодетной семьи, совместно состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и др.

Земельным законодательством предусмотрено предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, в частную собственность и аренду по результатам аукционов, за исключением предоставления субъектам и для целей, предусмотренных пунктом 6 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667.

Согласно названному Указу в аукционном порядке могут быть предоставлены земельные участки:

в частную собственность:

– гражданам Республики Беларусь – для строительства и обслуживания многоквартирных или блокированных жилых домов;

– негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь – в случаях, предусмотренных законодательством;

в аренду.

Предусмотрено проведение трех видов аукционов, по результатам которых может быть предоставлено право аренды земельного участка:

– на право заключения договоров аренды земельных участков – гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам;

– по продаже объектов государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества – гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям Республики Беларусь, а также иностранным инвесторам (иностранные государства, объединения, международные организации, иностранные юридические лица, иностранные граждане, граждане Республики Беларусь, имеющие постоянное место жительства за границей, и лица без гражданства). В этом случае недвижимое имущество и право заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, составляют единый предмет аукциона;

– с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) – юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в г. Минске и областных центрах (в отношении земельных участков, на которых находятся объекты недвижимости, подлежащие сносу).

Порядок проведения названных аукционов определен постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462. Важнейшим отличием аукционного порядка предоставления земельного участка является то, что на аукцион выставляются уже сформированные земельные участки, зарегистрированные в государственном земельном кадастре (едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним).

Аукционы 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. На основании решения исполнительного комитета о проведении аукциона создается комиссия по организации и проведению аукциона или определяется государственная организация по его проведению, которые определяют условия аукциона. Условия аукциона публикуются в *извещении о проведении аукциона*. Начальная цена предмета аукциона – земельного участка, предоставляемого в частную собственность, определяется в размере не ниже его кадастровой стоимости, а если предметом аукциона является право на заключение догово-

ра аренды – на основании кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициентов в зависимости от срока его аренды.

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 или аренду, а также заверенную копию платежного поручения о внесении задатка.

Аукцион проводится в месте, день и час, указанные в извещении. *Результаты аукциона* в день проведения аукциона оформляются *протоколом*, который подписывается членами комиссии и победителем аукциона.

Местный исполнительный комитет в установленный срок после утверждения протокола о результатах аукциона принимает *решение о предоставлении победителю аукциона земельного участка* в частную собственность (аренду) и не позднее двух рабочих дней после внесения победителем аукциона платы за земельный участок (за право заключения договора аренды), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, выполнения условий аукциона выдает ему выписку из решения о предоставлении земельного участка в частную собственность либо заключает с ним *договор аренды земельного участка*.

Право частной собственности, право аренды подлежат *государственной регистрации* в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка.

Без проведения конкурсных процедур из государственной собственности в частную участки могут предоставляться в случаях, установленных законодательными актами, или в случаях, определенных Президентом Республики Беларусь. В частности, указ № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» прямо закрепляет, что *участки могут предоставляться без проведения аукциона по решению президента «в иных случаях»*. Это касается земельных участков для размещения посольств и диппредставительства. Согласно Венской конвенции о дипломатических сношениях государство пребывания должно либо оказать содействие аккредитуемому иностранному государству в приобретении на своей территории помещений для диппредставительства (что включает в себя приобретение земельного

участка), либо оказать помощь аккредитуемому государству в получении помещения каким-либо иным путем.

Белорусские земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть предоставлены местными властями посольствам в пользование или аренду на основании правового акта Президента Республики Беларусь.

При этом передача в собственность иностранного государства участка осуществляется на основании принципа взаимности, если:

1) в соответствии с законодательством иностранного государства Беларусь может приобрести в собственность участок в этом государстве для этих же целей;

2) одновременно с приобретением в собственность земельного участка на территории Беларуси иностранное государство предоставляет Беларуси в собственность участок для тех же целей.

10.3. Порядок изменения целевого назначения земельного участка

В случае если субъекты прав на землю сталкиваются с необходимостью изменения целевого назначения земельных участков, процесс регулируется Положением о порядке изменения целевого назначения земельных участков, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2011 г. № 1780.

Если изменение влечет перевод земель из одних категорий и видов в другие, то такая процедура регулируется Положением о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667.

Заинтересованное лицо обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения земельного участка или в администрацию свободной экономической зоны с заявлением об изменении целевого назначения земельного участка.

В заявлении указываются:

- кадастровый номер земельного участка;
- местоположение (адрес) земельного участка;
- сведения о наличии либо отсутствии расположенных на данном земельном участке объектов недвижимости; целевое назначение предоставленного земельного участка;
- намечаемое целевое назначение земельного участка. Если изменение целевого назначения земельного участка связано с осуществле-

нием строительной деятельности, в заявлении также указываются планируемые параметры и технические характеристики объектов, планируемых к возведению (этажность, площадь и др.), и инженерно-технического оборудования (при необходимости получения технических условий на инженерно-техническое обеспечение таких объектов).

К заявлению прилагаются:

- копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, без нотариального засвидетельствования или копия документа, содержащего идентификационные сведения о гражданине;

- копии документов, удостоверяющих права на земельный участок и капитальные строения (здания, сооружения), расположенные на этом участке;

- копии технических паспортов капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на земельном участке; обоснование для изменения целевого назначения земельного участка, в том числе финансово-экономическое;

- разработанная в установленном порядке проектная документация на объект строительства, реконструкции (при наличии); сведения об источниках финансирования, если дальнейшее использование земельного участка связано с осуществлением строительной деятельности; письменное согласие арендаторов, залогодержателей, обладателей сервитутов и иных прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости, а в случае отсутствия такого согласия – копия постановления суда об изменении целевого назначения земельного участка; документы, подтверждающие полномочия представителей (в случае совершения действий от имени и в интересах другого лица).

Местный исполнительный комитет в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица об изменении целевого назначения земельного участка рассматривает это заявление.

Землеустроительная служба местного исполнительного комитета в течение пяти рабочих дней на основании ранее оформленных землеустроительных материалов о предоставлении земельного участка и документов подготавливает соответствующий проект решения и вносит его на рассмотрение исполкома. Решение об изменении целевого назначения земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего проекта решения от землеустроительной службы.

В решении об изменении целевого назначения земельного участка должны быть указаны:

- основания для такого изменения;
- землепользователь, в отношении земельного участка которого принято данное решение, площадь земельного участка с указанием вида земель, вещного права, кадастрового номера;
- прежнее и измененное целевые назначения земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, и при необходимости сведения об изменении условий отвода земельного участка и переводе земель из одних категории и вида в другие;
- иные условия в отношении использования земельного участка (в том числе срок осуществления государственной регистрации изменения земельного участка на основании его целевого назначения), условия дальнейшего использования земельного участка.

При принятии решения об отказе в изменении целевого назначения земельного участка местный исполнительный комитет, администрация свободной экономической зоны в течение трех рабочих дней после принятия такого решения сообщает об этом заинтересованному лицу с указанием оснований отказа, соответствующих законодательству. Решение об отказе в изменении целевого назначения земельного участка может быть обжаловано в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд.

Заинтересованное лицо в течение двух месяцев со дня принятия решения об изменении целевого назначения земельного участка обязано в установленном порядке обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией изменения земельного участка на основании изменения его целевого назначения.

При невыполнении данного требования решение об изменении целевого назначения земельного участка считается утратившим силу.

10.4. Порядок передачи земельных участков в государственную собственность. Изъятие земельных участков для государственных нужд. Гарантии, предоставляемые землепользователям при изъятии у них земельных участков для государственных нужд

Согласно статье 54 КоЗ добровольная передача земельных участков, находящихся в частной собственности, в государственную собственность производится безвозмездно или путем их выкупа для государственных нужд.

Выкуп земельного участка производится по его кадастровой стоимости на дату выкупа. Исключение составляют случаи выкупа участка для государственных нужд, приобретенного в собственность по результатам аукциона. В этом случае собственнику возмещается стоимость приобретенного на аукционе земельного участка с учетом инфляции, но сумма выкупа не может быть ниже его кадастровой стоимости на дату выкупа.

Добровольная передача земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, в государственную собственность производится на основании их заявлений по решению Минского городского, городского (города областного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительного комитета, принятому в соответствии с его компетенцией.

Добровольная передача земельных участков, находящихся в частной собственности негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, в государственную собственность производится на основании их заявлений по решению областного, Минского городского, городского (города областного подчинения), районного исполнительного комитета, принятому в соответствии с его компетенцией.

При изъятии земельного участка для государственных нужд право частной собственности на него может быть прекращено по решению местного исполнительного комитета или суда.

Передача земельного участка в собственность Республики Беларусь осуществляется после его выкупа, возмещения убытков в соответствии с законодательством, а также после осуществления государственной регистрации прекращения права частной собственности на него, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами. Выкуп земельного участка не производится в случае, если по волеизъявлению собственника взамен изымаемого земельного участка ему

предоставляется в собственность равноценный земельный участок.

Споры, связанные с выкупом земельного участка, по решению местного исполнительного комитета разрешаются судом.

Изъятие земельных участков для государственных нужд является основным способом перераспределения земель, поскольку в этом случае прекращаются права на землю одних землепользователей и земельные участки предоставляются иным субъектам, реализующим важные потребности, отнесенные к государственным нуждам. В отличие от изъятия земельных участков за нарушение земельного законодательства, которое является земельно-правовой санкцией, изъятие земельных участков для государственных нужд допустимо при правоммерном поведении землепользователей. Для государственных нужд могут быть изъяты земельные участки, предоставленные на любом праве, но только в случаях и порядке, предусмотренных земельным законодательством.

Согласно статье 1 КоЗ под государственными нуждами понимаются потребности, связанные с обеспечением 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, инвестиционных договоров между инвесторами и Республикой Беларусь, зарегистрированных в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь, концессионных договоров, государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей, градостроительных проектов, генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального планирования, схем землеустройства районов, утвержденных в соответствии с законодательством, а также с размещением объектов недвижимого имущества, строительство которых предусмотрено решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь либо программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь.

Изъятие и предоставление земельных участков для государственных нужд осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667,

с учетом особенностей, предусмотренных законодательными актами по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них многоквартирных, блокированных жилых домов, строений, сооружений и насаждений при них или многоквартирных жилых домов.

При необходимости изъятия для государственных нужд земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества граждан или организаций, местный исполнительный комитет принимает решение о предстоящем изъятии земельного участка. После получения копии решения собственник сносимого объекта недвижимого имущества не вправе без согласия местного исполнительного комитета совершать сделки с земельным участком и недвижимым имуществом.

Изъятие земельных участков для государственных нужд у собственника осуществляется по решению местного исполнительного комитета при наличии письменного согласия собственника на изъятие, а при отсутствии такого согласия – по решению суда; у субъектов права пожизненного наследуемого владения, постоянного и временного пользования, аренды – по решению исполнительного комитета. При несогласии землепользователя с решением об изъятии у него земельного участка это решение может быть обжаловано в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд.

Изъятие земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для государственных нужд, не связанных с целевым назначением этих земель, осуществляется по решению областных, Минского городского исполнительных комитетов при соблюдении условий, предусмотренных статьей 38 Кодекса о земле.

Земельное законодательство предусматривает гарантии прав землепользователей при изъятии у них земельного участка для государственных нужд:

- землепользователям возмещаются убытки, причиненные изъятием земельного участка и сносом расположенных на них объектов недвижимости (ст. 75 КоЗ);

- могут быть предоставлены равноценные земельные участки – в зависимости от местных условий и особенностей (в том числе обусловленных градостроительной документацией, схемами землеустройства) и волеизъявления землепользователей. Предоставление равноценного земельного участка взамен изымаемого осуществляется в ад-

министративном порядке и без взимания платы (при предоставлении земельных участков в частную собственность и аренду);

– осуществляется выкуп земельного участка по его кадастровой стоимости на дату выкупа, за исключением выкупа земельного участка, приобретенного в установленном порядке в собственность по результатам аукциона по продаже земельных участков в частную собственность. В этом случае собственнику возмещается стоимость приобретенного по результатам аукциона земельного участка с учетом инфляции, но не ниже его кадастровой стоимости на дату выкупа.

При изъятии для государственных нужд земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда государству возмещаются потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства (ст. 76 КоЗ).

10.5. Правовое регулирование землеустройства.

Государственный земельный кадастр. Государственная регистрация земельных участков, прав на земельные участки

Согласно статье 1 КоЗ под землеустройством понимается комплекс мероприятий по инвентаризации земель, планированию землепользования, установлению (восстановлению) и закреплению границ объектов землеустройства, проведению других землеустроительных мероприятий, направленных на повышение эффективности использования и охраны земель.

Землеустройство как функция управления землями включает систему государственных мероприятий, направленных на реализацию государственной земельной политики и решений государственных органов по организации использования и охраны земель. Землеустройство имеет *целью* обеспечение наиболее целесообразного, научно обоснованного, рационального и эффективного использования земель.

Кодекс о земле к объектам землеустройства относит:

- земли Республики Беларусь;
- земельные контуры – часть земной поверхности, выделенная по природно-историческим признакам, состоянию и характеру использования, имеющая замкнутую границу, за пределами которой качественные характеристики земель имеют другие значения;
- земельные участки.

Целью землеустройства является пространственно-территориальное устройство земель.

Содержание землеустройства составляет совокупность различных по характеру землеустроительных действий, предусмотренных земельным законодательством (ст. 78 КоЗ).

Порядок проведения землеустройства устанавливается Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

Землеустроительные мероприятия подразделяются на проводимые в обязательном порядке – в случаях, установленных законодательством, и проводимые по инициативе землепользователей.

Землеустроительные мероприятия оформляются документально. Виды землеустроительной документации устанавливаются земельным законодательством. Землеустроительная документация разрабатывается по каждому объекту землеустройства и формируется в землеустроительное дело.

Землеустроительные работы выполняются землеустроительными организациями, находящимися в ведении Госкомитета по имуществу.

Землеустроительные мероприятия, направленные на реализацию единой государственной политики в области использования и охраны земель и имеющие общегосударственное значение, осуществляются за счет средств республиканского бюджета (ст. 79 Кодекса о земле). Все другие мероприятия проводятся по договорам между землеустроительными организациями и заинтересованными лицами.

В зависимости от объекта землеустройство можно подразделить на *территориальное* (межхозяйственное) и *внутрихозяйственное*. Территориальное (межхозяйственное) землеустройство обеспечивает территориальное устройство разных земельных участков, земель, которые являются самостоятельными объектами земельных правоотношений. Внутрихозяйственное землеустройство направлено на внутреннюю организацию земельной территории, закрепленной за конкретным субъектом земельных отношений.

Земельные участки относятся к категории недвижимого имущества. В соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса Республики Беларусь к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

Необходимость наличия правовых норм, устанавливающих государственную регистрацию вещных прав на недвижимость, в том числе на земельные участки, заключается в следующем.

Во-первых, «для защиты прав на недвижимость – как частных собственников, так и государства, предоставления гарантий инвесторам» необходимо создать регистрационную систему.

Во-вторых, регистрационная система «гарантирует надежность и гласность гражданского оборота земельной недвижимости, доступна для ее владельцев и содержит в себе значительный объем объективной информации о земельной недвижимости. Кроме того, государственная регистрация прав на недвижимое имущество является одним из важнейших элементов правового режима недвижимости».

В-третьих, государственная регистрация земельных участков упорядочивает в целом все отношения, связанные с землей, предоставляет дополнительные гарантии всем участникам земельных отношений, в том числе и при рассмотрении споров в судах.

Государственная регистрация вещных прав на землю должна производиться в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, который представляет собой систематизированный свод сведений и документов в отношении зарегистрированных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории Республики Беларусь.

В Законе Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» аспекты государственной регистрации недвижимости раскрыты комплексно. В Законе раскрывается перечень объектов государственной регистрации. К ним согласно статье 4 Закона относятся:

- а) создание, изменение, прекращение существования недвижимого имущества;
- б) возникновение, переход, прекращение прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество;
- в) сделки с недвижимым имуществом.

Следовательно, из вещных прав на земельную недвижимость, подлежащих государственной регистрации, можно назвать следующие: право собственности, право пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования, а также иные права.

Регистрационные действия совершаются в следующем порядке:

- 1) прием документов, представленных для осуществления государственной регистрации (заявление о государственной регистрации; документы, содержащие идентификационные сведения, подлежащие занесению в регистрационную книгу; а также документы, являющиеся основанием для регистрации);

- 2) принятие решения о совершении регистрационных действий;
- 3) совершение регистрационных действий;
- 4) удостоверение произведенной государственной регистрации.

Все стадии процедуры государственной регистрации земельного участка должны совершаться в строгом соответствии с установленными законодательством правилами.

Литература: [1, 3–9, 11, 16–18, 22, 24–27, 29, 32, 33].

Лекция 11. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ

11.1. Понятие и особенности совершения сделок с земельными участками

С помощью сделок с землей осуществляется гражданский оборот земель. Правовые аспекты сделок с землей регулируются земельным и гражданским законодательством. Согласно статье 47 КоЗ сделки с земельными участками заключаются в соответствии с гражданским законодательством с учетом ограничений, установленных Кодексом о земле, актами Президента Республики Беларусь и иными законодательными актами.

В соответствии со статьей 47 КоЗ сделки с земельными участками и правами на них можно классифицировать на три группы:

1) *сделки, связанные с отчуждением земельных участков* (купля-продажа, мена, дарение, рента);

2) *сделки с земельными участками, не связанные с их отчуждением* (аренда, концессия, ипотека, земельные сервитуты);

3) *сделки с правами на земельные участки* (сделки по предоставлению арендованных земельных участков в субаренду, передаче арендаторами своих прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков другим лицам, сделки по предоставлению права аренды земельных участков в залог и внесению права аренды земельных участков в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ).

Общие требования, которые должны соблюдаться при совершении сделок с земельными участками и правами на них:

– *предметом сделки* является земельный участок, находящийся в частной собственности, либо право аренды земельного участка, зарегистрированные в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сде-

лок с ним. При совершении сделки с частью земельного участка такой участок должен быть делимым, и в результате раздела каждая из частей должна образовывать новый земельный участок;

– совершение сделок с земельными участками и правами на них возможно лишь *при наличии документов, удостоверяющих права на эти участки*, т. е. свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации, выданного организацией по государственной регистрации, либо иных документов, удостоверяющих права на земельные участки, выданных по ранее действовавшему законодательству;

– *запрет на изменение целевого назначения*;

– *субъектный состав* отдельных сделок с землей определен законодательно;

– *единство судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений)*;

– собственники и арендаторы земельных участков при совершении сделок обязаны предоставить заинтересованным лицам имеющуюся *информацию об установленных ограничениях (обременениях) прав на земельный участок*, в том числе земельных сервитутах;

– сделки с земельными участками и правами на них должны быть заключены *в письменной форме и подлежат государственной регистрации* в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Помимо перечисленных выше общих требований, при заключении сделок с правами на земельные участки должны выполняться следующие условия:

– *внесение платы за право заключения договора аренды земельного участка*, находящегося в государственной собственности;

– *получение согласия собственника земельного участка*, если участок находится в частной собственности;

– в случае предоставления земельного участка в субаренду *срок субаренды не должен превышать срока договора аренды*.

Совершение сделок с земельными участками и правами на них возможно лишь при соблюдении рассмотренных выше условий, предусмотренных земельным законодательством. Согласно статье 169 ГК сделки с земельными участками и правами на них, заключенные с нарушением требований земельного законодательства, являются ничтожными, если законодательным актом не предусмотрено иное. Отдельные случаи, когда несоблюдение требований законода-

тельства при заключении сделок с земельными участками и правами на них влечет ничтожность сделок, перечисляются в статьях 48, 49 КоЗ. Так, предусматривается, что ничтожными являются сделки, когда:

1) нарушено требование о предмете сделки, т. е. сделка купли-продажи, мены, дарения, аренды, ипотеки заключается в отношении земельных участков, предоставленных в пожизненное наследуемое владение, постоянное или временное пользование либо аренду;

2) отсутствуют документы, удостоверяющие права на земельные участки, в отношении которых совершаются сделки (с земельными участками и правами на земельные участки);

3) не внесена плата за право заключения договора аренды земельного участка либо не получено согласие арендодателя на заключение сделок с правами на земельные участки;

4) при совершении сделок с земельными участками, находящимися в частной собственности, а также с правами на земельные участки не соблюдено требование о форме или государственной регистрации сделки.

11.2. Отчуждение земельных участков (купля-продажа, мена, дарение, рента)

По договору купли-продажи (ст. 424 ГК) одна сторона (продавец) обязуется передать земельный участок в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот земельный участок и уплатить за него определенную денежную сумму (цену). На отношения по продаже земельного участка распространяются и статьи § 7 «Продажа недвижимости». Согласно статье 520 по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, капитальное строение (здание, сооружение), квартиру или другое недвижимое имущество.

Предметом купли-продажи является обособленный земельный участок, принадлежащий субъекту на праве частной собственности. На продаваемый земельный участок субъект должен иметь свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации.

Юридические лица могут отчуждать земельные участки, находящиеся у них в собственности, только тем юридическим лицам, которые имеют право на получение в собственность такого земельного

участка, и при сохранении его целевого назначения. Кроме того, сделка по отчуждению может быть совершена с местным исполкомом.

Земельные участки, находящиеся в частной собственности, могут отчуждаться только вместе с расположенными на них капитальными строениями (зданиями, сооружениями), незавершенными законсервированными капитальными строениями. Жилые дома, дачи, садовые домики и иные капитальные строения (здания, сооружения), а также незавершенные законсервированные капитальные строения могут отчуждаться только вместе с земельными участками, если эти земельные участки находятся в частной собственности. Исключения составляют случаи продажи жилых домов, дач, садовых домиков и иных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений на снос.

Земельные участки, находящиеся в частной собственности граждан и предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, могут отчуждаться:

- сельскому, поселковому исполкому;
- гражданину Республики Беларусь, зарегистрированному по месту жительства в сельском населенном пункте, поселке городского типа, где расположены отчуждаемые земельные участки.

Не допускается отчуждение предоставленных в частную собственность для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) земельных участков (купля-продажа, мена, рента, дарение) до получения их собственниками документов, удостоверяющих право на расположенные на этих участках капитальные строения, за исключением:

- отчуждения земельных участков соответствующему исполкому в соответствии с его компетенцией;
- дарения гражданами земельных участков близким родственникам;
- отчуждения земельных участков с расположенными на них незавершенными законсервированными капитальными строениями;
- отчуждения земельных участков, приобретенных на аукционе по продаже земельных участков в частную собственность.

Сторонами договора купли-продажи являются продавец и покупатель. Продавцом выступает собственник земельного участка либо лицо, им уполномоченное. Покупателем земельного участка, находящегося в частной собственности гражданина Республики Беларусь, может быть:

- гражданин Республики Беларусь;

– сельский, поселковый, городской и районный исполнительный комитет.

При совершении сделки купли-продажи земельного участка продавец или покупатель не может изменить его целевое назначение и режим использования земель (водоохранные и санитарно-защитные зоны, право проезда по участку для технического обслуживания или ремонта зданий, сооружений, наземных и подземных коммуникаций и другие условия использования).

Продавец обязан передать земельный участок в надлежащем состоянии, пригодном для цели его использования. При заключении договора обязан предоставить информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

Цену и условия оплаты стороны определяют по договоренности. Вместе с тем статья 31 Кодекса о земле предусматривает, что стоимость земельных участков, находящихся в частной собственности, при совершении сделок по их возмездному отчуждению устанавливается в соответствующих договорах и не может быть ниже кадастровой стоимости этих земельных участков на момент совершения сделок.

Договор продажи земельного участка заключается в письменной форме, а несоблюдение этой формы договора влечет его недействительность (ст. 521 ГК).

Переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Что касается дарения земельных участков, находящихся в частной собственности, то здесь действуют общие правила о купле-продаже участка с учетом безвозмездности сделки. Право дарения земельного участка имеют собственники земли. По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) земельный участок в собственность.

Земельный участок, находящийся в частной собственности, также может быть предметом мены и ренты.

В соответствии с ГК обмен земельных участков производится по договору мены, к которому применяются статьи ГК, регулирующие сделки купли-продажи. При этом каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять в обмен.

По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а пла-

тальщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренты в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента). Пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением.

11.3. Аренда и концессия земельных участков

Согласно статье 17 КоЗ земельные участки могут предоставляться в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам Республики Беларусь, иностранным юридическим лицам и их представительством, иностранным государствам, дипломатическим представительством и консульским учреждениям иностранных государств, международным организациям и их представительством.

Арендодателями земельных участков, находящихся в государственной собственности, являются государственные органы, осуществляющие государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией.

Арендодателями земельных участков, находящихся в государственной собственности, могут являться администрации свободных экономических зон в случае предоставления земельных участков резидентам соответствующих свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, органом управления которых является администрация свободной экономической зоны, в границах данных зон, парков с осуществлением при необходимости перевода земельных участков из одних категорий в другие, в том числе с заключением договоров аренды этих земельных участков, если эти права делегированы соответствующими областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения) и районными исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией, предусмотренной Кодексом о земле.

Граждане, негосударственные юридические лица Республики Беларусь, имеющие земельные участки в частной собственности, могут являться арендодателями этих земельных участков при условии сохранения их целевого назначения и с учетом ограничений, установленных КоЗ.

Сроки и иные условия аренды земельного участка определяются договором аренды земельного участка. Срок аренды земельного участка для ведения сельского хозяйства не может быть менее десяти лет. Срок аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и предоставляемого для целей, связанных со строительством и (или) обслуживанием капитальных строений (зданий, сооружений), должен быть не менее нормативного срока строительства и (или) эксплуатации этих капитальных строений (зданий, сооружений). Предоставление земельного участка на более короткий срок может осуществляться только с согласия лиц, которым предоставляется этот земельный участок. Срок аренды земельного участка не должен превышать девяносто девяти лет. Срок аренды земельного участка, предоставленного для целей, связанных с использованием переданного в аренду водного объекта (его части), не должен превышать срока аренды этого водного объекта (его части).

На земельных участках, находящихся в государственной собственности и предоставленных в аренду, допускаются строительство капитальных строений (зданий, сооружений), создание древесно-кустарниковой растительности (насаждений) или насаждений травянистых многолетних растений арендаторами, если это соответствует целевому назначению этих земельных участков и условиям их предоставления в аренду, указанным в решениях государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, и договорах аренды земельных участков.

Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в частной собственности, с расположенными на них жилыми домами, зарегистрированными организациями по государственной регистрации квартирами в блокированных жилых домах, дачами, садовыми домиками, иными капитальными строениями (зданиями, сооружениями) допускается только вместе с этими капитальными строениями (зданиями, сооружениями) с сохранением целевого назначения земельных участков и при наличии документов, удостоверяющих права на эти объекты недвижимого имущества.

Не допускается изменение вида вещного права на земельные участки, находящиеся у граждан Республики Беларусь в аренде с внесением платы за право заключения договора аренды, на право пожизненного наследуемого владения в отношении земельных участков, предназначенных:

- для коллективного садоводства;

- строительства и (или) обслуживания жилых домов (за исключением земельных участков, принадлежащих гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий).

В случае наследования земельных участков, находящихся в частной собственности гражданина, несовершеннолетними наследниками допускается предоставление земельных участков в аренду гражданам законными представителями наследников по согласованию с Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами до приобретения наследниками дееспособности в полном объеме.

Типовая форма договора аренды земельного участка утверждается Советом Министров Республики Беларусь.

В целях совершенствования системы взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, принят Указ Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности».

Концессия земельных участков по своей правовой природе на первый взгляд достаточно близка к аренде. Условия концессии, взаимные права и обязанности государства и лица, получившего концессию (концессионера), закрепляются в концессионном соглашении (договоре). Концессионный договор может заключаться на срок до девяноста девяти лет.

Однако концессия земельных участков имеет ряд особенностей.

Во-первых, одной из сторон договора концессии всегда выступает государство в лице своих органов.

Во-вторых, концессионеру передается в пользование только объект государственной собственности.

В-третьих, концессионер не может стать собственником передаваемого в концессию имущества (при аренде возможен выкуп арендуемого имущества).

Концессия земельных участков является одним из основных способов привлечения иностранных инвесторов.

11.4. Ипотека земельных участков и залог права аренды земельных участков. Земельные сервитуты

Порядок залога (ипотеки) земельного участка регулируется Гражданским кодексом Республики Беларусь, а также Законом Республики Беларусь от 20 июня 2008 г. № 345-З «Об ипотеке».

Земельные участки, находящиеся в частной собственности, могут являться предметом ипотеки, а право аренды земельных участков – предметом залога только в качестве обеспечения обязательства по кредитному договору, заключенному с банком. Залогодателями земельных участков могут быть лица, которым земельные участки предоставлены в частную собственность, а залогодателями права аренды земельных участков – арендаторы земельных участков, за право заключения договоров аренды которых взималась плата. Не допускается ипотека земельных участков, находящихся в государственной собственности. В целях развития системы кредитования в Республике Беларусь установлено, что залогодержателями земельных участков, находящихся в частной собственности, и права аренды земельных участков могут быть банки, имеющие специальное разрешение (лицензию) на осуществление банковской деятельности в части осуществления банковской операции по размещению привлеченных денежных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности и срочности, Международная финансовая корпорация (МФК) и Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР). МФК и ЕБРР могут быть залогодержателями, если они заключают договоры займа с резидентами Республики Беларусь. Законодательными актами Президента Республики Беларусь могут быть определены иные организации-залогодержатели.

Земельные участки, находящиеся в частной собственности и предоставленные для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), могут являться предметом ипотеки только вместе с расположенными на них капитальными строениями (зданиями, сооружениями) или незавершенными законсервированными капитальными строениями, и наоборот, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь. Аналогичное правило предусмотрено в отношении права аренды. В данном нормативном положении проявляется действие принципа единства.

Стоимость земельного участка, находящегося в частной собственности, являющегося предметом ипотеки, не может быть ниже его кадастровой стоимости.

Предметом ипотеки не может быть земельный участок с расположенным на нем капитальным строением (зданием, сооружением), если на это строение в соответствии с гражданским процессуальным законодательством не может быть обращено взыскание по исполнительным документам, а также право постоянного или временного пользо-

вания и пожизненного наследуемого владения земельным участком. Земельный участок, на который установлена ипотека, остается в собственности залогодателя, а арендатор (залогодатель), право аренды на земельный участок которого является предметом залога, продолжает осуществлять использование земельного участка.

При изучении проблем ипотеки земельных участков возникает вопрос о возможности их застройки, поскольку права собственника на данный участок в определенной степени ограничены ипотекой. Порядок застройки зависит от того, застроен земельный участок или нет, является ли застройка обязательной (например, в отношении земельных участков для строительства и обслуживания жилого дома). Так, если в удостоверение прав залогодержателя не выдавалась закладная, то залогодатель вправе без согласия залогодержателя в установленном порядке возводить капитальные строения (здания, сооружения) или временные строения:

- на земельном участке, являющемся предметом ипотеки вместе с расположенными на нем капитальными строениями (зданиями, сооружениями) или незавершенными законсервированными капитальными строениями;

- если на земельном участке, являющемся предметом ипотеки, отсутствуют капитальные строения (здания, сооружения) и их строительство в соответствии с законодательством не является обязательным.

Возведение строений, в том числе временных, в соответствии с вышеуказанными правилами, означает распространение на них режима ипотеки, т. е. они признаются находящимися в ипотеке, при этом изменения в договор об ипотеке не вносятся.

Если в удостоверение прав залогодержателя была осуществлена выдача закладной, то возведение капитальных строений (зданий, сооружений) на таком земельном участке допускается только в случае, если право залогодателя на это предусмотрено в закладной, с соблюдением условий, которые в ней отражены. Данное ограничение не затрагивает возведение временных строений и сооружений.

В случае неисполнения залогодателем обеспеченного ипотекой или залогом обязательства банк-залогодержатель имеет право от имени залогодателя произвести отчуждение земельного участка или права аренды земельного участка, и из вырученной суммы удовлетворить свои претензии к залогодателю. При обращении взыскания на земельный участок, являющийся предметом ипотеки, его продажа и приобре-

тение на публичных торгах (торгах) осуществляются с соблюдением установленных законодательными актами в области охраны и использования земель ограничений в отношении круга лиц, которые могут приобретать такие земельные участки, и целей его использования. При этом обращение взыскания на земельный участок и находящиеся на нем капитальные строения (здания, сооружения) или незавершенные законсервированные капитальные строения, являющиеся предметом ипотеки, осуществляется одновременно путем продажи на публичных торгах (торгах) одному покупателю, т. е. и в данной ситуации наблюдается действие принципа единства.

При обращении взыскания на земельный участок, являющийся предметом ипотеки, на котором находятся капитальные строения (здания, сооружения), принадлежащие не залогодателю, а другому лицу, и его продаже с публичных торгов (торгов) к приобретателю участка переходят права и обязанности, которые в отношении другого лица имел залогодатель.

Процедура проведения публичных торгов урегулирована постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 октября 2008 г. № 1599 «Об особенностях проведения публичных торгов (торгов) по реализации земельных участков, являющихся предметом ипотеки». Публичные торги (далее – торги) по реализации земельных участков, являющихся предметом ипотеки, проводятся в форме открытых аукционов. Торги проводятся в соответствии с гражданским процессуальным, хозяйственным процессуальным и гражданским законодательством:

– судебными исполнителями в отношении земельных участков, на которые обращено взыскание по решению суда;

– банками-залогодержателями, залогодателями либо специализированными организациями, уполномоченными нотариально удостоверенным соглашением между залогодержателем и залогодателем об удовлетворении требований залогодержателя путем обращения взыскания на земельный участок, являющийся предметом ипотеки, в отношении земельных участков, на которые обращено взыскание на основании такого соглашения;

– банками-залогодержателями от имени залогодателей в случае неисполнения залогодателем обязательства, обеспеченного ипотекой земельного участка.

При обращении взыскания на капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строе-

ния, расположенные на земельном участке, принадлежащем залогодателью на праве аренды, и их продаже с публичных торгов приобретает капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных за консервированных капитальных строений приобретает одновременно право аренды этого земельного участка.

Земельный сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое для обеспечения прохода, проезда, прокладки и эксплуатации газопроводов, нефтепроводов, воздушных и кабельных линий электропередачи, связи и других подобных сооружений, обеспечения водоснабжения и мелиорации, размещения геодезических пунктов, а также для иных целей, которые не могут быть обеспечены без предоставления такого права.

Землепользователь вправе требовать от землепользователя соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от землепользователя иного земельного участка установления земельного сервитута.

Обременение земельного участка земельным сервитутом не лишает землепользователя права владения, пользования и распоряжения этим участком.

Землепользователь земельного участка, обремененного земельным сервитутом, вправе, если иное не установлено законодательными актами, требовать от лица, в пользу которого установлен земельный сервитут, плату за пользование земельным участком, размер которой определяется по соглашению сторон, а при недостижении соглашения – судом.

Земельный сервитут устанавливается в соответствии со статьей 45 КоЗ. Земельный сервитут может устанавливаться на определенный срок (срочный земельный сервитут) и на неопределенный срок (постоянный земельный сервитут). Если в договоре о земельном сервитуте или постановлении суда об установлении земельного сервитута срок его действия не указан, земельный сервитут считается постоянным.

11.5. Наследование земельных участков

В соответствии с Кодексом о земле по наследству могут передаваться земельные участки, находящиеся на праве частной собственности и праве пожизненного наследуемого владения граждан. Наследование земельных участков осуществляется по общим правилам, установленным гражданским законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных земельным законодательством. Наследование зе-

мельных участков возможно по закону или по завещанию (ст. 1032 ГК).

Земельный участок может перейти по наследству гражданам Республики Беларусь, а также иностранным гражданам, лицам без гражданства, являющимся родственниками наследодателя. В данном случае под родственниками понимаются близкие родственники наследодателя; иные лица, находящиеся в родственной связи с наследодателем, имеющие общих предков до прадеда и прабабки; родители, дети, усыновители, усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка, внуки супруга (супруги) наследодателя. Согласно статье 60 Кодекса Республики Беларусь о браке и семье отношения, вытекающие из кровного родства между родителями и детьми, родными братьями и сестрами, дедом, бабушкой и внуками, считаются близким родством.

Согласно статье 1083 ГК по заявлению наследника, принявшего наследство или принимающего его, нотариусом или должностным лицом, которому предоставлено право совершения такого нотариального действия, выдается свидетельство о праве на наследство по месту открытия наследства. КоЗ устанавливает *обязанность наследников* в течение определенного срока зарегистрировать переход земельного участка по наследству. Наследники земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, обязаны обратиться в соответствующую организацию по государственной регистрации за государственной регистрацией перехода права частной собственности на переданный по наследству земельный участок по истечении установленного статьей 1071 ГК срока для принятия наследства (по общему правилу – шесть месяцев со дня открытия наследства), но не позднее восемнадцати месяцев со времени открытия наследства. В то же время наследники земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении граждан, имеют право выбрать один из вариантов: обратиться в указанный выше срок за государственной регистрацией перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком либо в Минский городской, городской (города областного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией за предоставлением земельного участка в частную собственность или аренду. Этот срок может быть продлен, но не более чем на шесть месяцев, если у наследника имелась уважительная причина, препятствовавшая ему выполнить названные обязанности (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина). Продление срока осуществляется по заявлению наследника судом (если земельный участок принадлежал наследодателю на праве

собственности) либо соответствующим местным исполнительным комитетом (если земельный участок принадлежал наследодателю на праве пожизненного наследуемого владения).

В случае перехода земельного участка к нескольким наследникам он поступает в общую долевую собственность наследников. В случае если земельный участок является делимым, он может быть разделен по соглашению наследников или в судебном порядке.

Особенности перехода прав на земельные участки, на которых расположены строения, в случае когда наследники строений и земельного участка не совпадают, предусмотрены статьями 52, 53 КоЗ:

– при принятии по наследству земельного участка, находившегося на праве частной собственности у наследодателя, либо доли в праве на этот участок лицами, которым не перешли по наследству расположенные на этом земельном участке жилой дом, квартира в блокированном жилом доме, дача либо садовый домик, наследниками указанных строений этим лицам выплачивается в соответствии с постановлением суда денежная компенсация, равная кадастровой стоимости земельного участка либо доли в праве на этот земельный участок на момент открытия наследства;

– земельный участок, находившийся в пожизненном наследуемом владении, на котором расположены перешедшие по наследству жилой дом, зарегистрированная организацией по государственной регистрации квартира в блокированном жилом доме, дача либо садовый домик, наследуется лицами, к которым перешли по наследству эти жилой дом, квартира в блокированном жилом доме, дача либо садовый домик.

Литература: [1, 3–9, 11, 16–18, 24].

Лекция 12. ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

12.1. Правовое регулирование кадастровой оценки земель, земельных участков

Кодекс о земле трактует кадастровую оценку земель, земельных участков как определение кадастровой стоимости земель, земельных участков на определенную дату для целей, предусмотренных законодательством.

Кадастровая оценка земель, земельных участков подразделяется:

– на кадастровую оценку земель, земельных участков населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, земель, земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов;

– кадастровую оценку сельскохозяйственных земель земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства (далее – кадастровая оценка сельскохозяйственных земель), которая проводится по инициативе Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь за счет средств республиканского бюджета.

Кадастровая оценка земель проводится не реже чем через четыре года.

Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель проводится не реже чем через десять лет. Ее результаты поддерживаются в актуальном состоянии путем ежегодной корректировки с учетом существующего состояния земель и иных условий.

Результаты кадастровой оценки земель утверждаются Минским городским, городским (города областного, районного подчинения), районным исполнительным комитетом в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков.

Результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель утверждаются Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

Сведения о кадастровой стоимости земель, земельных участков, полученной при проведении кадастровой оценки земель, кадастровой оценки сельскохозяйственных земель, включаются в регистр стоимости земель, земельных участков.

Проведение кадастровой оценки земель, кадастровой оценки сельскохозяйственных земель и поддержание ее результатов в актуальном состоянии осуществляются в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь.

Исполнителей работ по проведению кадастровой оценки земель, кадастровой оценки сельскохозяйственных земель и поддержанию ее результатов в актуальном состоянии определяет Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь из числа подчиненных ему организаций.

12.2. Плата за предоставление земельных участков в собственность и аренду

Одним из основных принципов земельных отношений является принцип платности землепользования, который получил развитие в Кодексе о земле и Налоговом кодексе Республики Беларусь.

Согласно статьям 31, 31-1 КоЗ земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставляются в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций на платной основе, за исключением предусмотренных законом случаев. Так, плата не взимается за равноценные земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, находившихся в частной собственности.

Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность граждан Республики Беларусь, частную собственность негосударственных юридических лиц Республики Беларусь по их кадастровой стоимости, за исключением земельных участков, предоставляемых по результатам аукциона.

Кадастровая стоимость земель – расчетный показатель стоимости единицы площади земель в оценочной зоне, выделенной на землях, равноценных по стоимости.

Кадастровая стоимость земельного участка – расчетная денежная сумма, отражающая ценность (полезность) земельного участка при использовании его по существующему целевому назначению и включенная в регистр стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра.

При предоставлении земельных участков в частную собственность по результатам аукциона их стоимость определяется по результатам аукциона и не может быть ниже кадастровой стоимости.

При предоставлении земельных участков в частную собственность или в аренду для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов, местные исполнительные комитеты по заявлению лица, которому предоставляется земельный участок, принимают решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки. Рассрочка может быть предоставлена на срок,

не превышающий пяти лет со дня приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта, очереди, пускового комплекса или со дня приобретения недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности.

При предоставлении земельных участков в частную собственность для иных целей местные исполнительные комитеты имеют право принять решение о предоставлении рассрочки внесения платы (ее части) за земельные участки по обоснованному заявлению гражданина Республики Беларусь, негосударственного юридического лица Республики Беларусь, но не более чем на два года.

За право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых в аренду без проведения аукциона, вносится плата, которая определяется в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, на основании кадастровой стоимости земельного участка.

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

Не взимается плата за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых:

- государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) – для осуществления их задач и функций, предусмотренных законодательством;
- сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям – для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства;
- научным организациям, учреждениям образования – для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;

– государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям соответствующих исполнительных комитетов, в компетенцию которых входит ведение лесного, лесопаркового хозяйства, – для ведения лесного хозяйства;

– религиозным организациям – для строительства и (или) обслуживания мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

– юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и (или) обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов придорожного сервиса, за исключением случаев строительства объектов придорожного сервиса в пригородных зонах г. Минска и областных центров;

– гражданам для ведения личного подсобного хозяйства (одному из членов семьи), крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов (ремесел), огородничества, сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, а также отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии с законодательством – для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей;

– садоводческим товариществам, гражданам – для коллективного садоводства, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

– гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, если требуется предоставление им для тех же целей другого земельного участка взамен изымаемого (в том числе взамен земельного участка, в отношении которого принято решение о предстоящем изъятии, за исключением случаев, установленных законодательными актами);

– гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при обращении за оформлением документов, удостоверяющих права на земельные участки, на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), зарегистрированные организацией по государственной регистрации квартиры в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), незавершенные законсервированные капитальные строения, в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, принадлежащие им (доли в праве на которые принадлежат им) на праве собственности или ином законном основании (имеется договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий такое

право или основание), за исключением случаев, когда такая плата взималась при предоставлении этих участков в аренду для строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

– собственникам имущества совместного домовладения, товариществам собственников, уполномоченным лицам по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения – для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения;

– инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционный проект, – для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами;

– организациям, а также индивидуальным предпринимателям, осуществляющим сбор, сортировку (разделение по видам), подготовку к обезвреживанию и (или) использованию вторичных материальных ресурсов, – для размещения приемных пунктов вторичного сырья, объектов сортировки, обезвреживания, переработки коммунальных отходов и объектов захоронения твердых коммунальных отходов;

– коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, их дочерним унитарным предприятиям, иным государственным организациям или организациям с долей государства в уставном фонде более пятидесяти процентов – при замене застройщика при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства;

– организациям, входящим в состав Белорусского республиканского союза потребительских обществ, – для строительства и обслуживания объектов оптовой и розничной торговли, общественного питания;

– иным лицам в случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.

12.3. Плата за пользование земельными участками: земельный налог, арендная плата

Платность использования земли есть конкретизация общего принципа платности пользования природными ресурсами (землей, недрами, водными ресурсами, лесами и иной растительностью, животным миром и др.).

Формами платы за пользование земельными участками являются земельный налог и арендная плата.

Основными целями платности пользования землей являются:

– повышение заинтересованности производителя в эффективном использовании земель;

– создание материальной заинтересованности в сохранении и воспроизводстве земельных ресурсов;

– изыскание дополнительных средств на восстановление и воспроизводство земель.

За пользование земельными участками, находящимися в частной собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном или временном пользовании, уплачивается *земельный налог*.

В соответствии с Налоговым кодексом Республики Беларусь плательщиками земельного налога являются:

– субъекты, которым предоставлены перечисленные выше права на землю. Граждане, которым предоставлены служебные земельные наделы, признаются плательщиками, если указанные наделы предоставлены им районными исполкомами из земель запаса и земель лесного фонда с изъятием у лесохозяйственных организаций;

– крестьянское (фермерское) хозяйство за земельные участки, предоставленные физическим лицам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Объектами налогообложения земельным налогом признаются расположенные на территории Республики Беларусь земельные участки, находящиеся:

– в собственности, пожизненном наследуемом владении или временном пользовании физических лиц;

– собственности, постоянном или временном пользовании юридических лиц.

Земельные участки, используемые незаконно (предоставленные во временное пользование и своевременно не возвращенные в соответствии с законодательством, самовольно занятые, используемые не по целевому назначению), также относятся к объектам налогообложения. При этом применяются ставки земельного налога по фактическому функциональному использованию, увеличенные на коэффициент 10. Однако уплата земельного налога не узаконивает самовольно занятый земельный участок.

Налоговая база земельного налога определяется:

– в размере кадастровой стоимости земельного участка, если земельный участок предоставлен для одной цели;

– в размере суммы кадастровой стоимости, определенной исходя из площадей, приходящихся на соответствующее функциональное использование земельного участка, если земельный участок предоставлен для нескольких целей, в том числе которые соответствуют разным

видам функционального использования (предусмотрены разные ставки земельного налога);

– на сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения при наличии кадастровой оценки – по площади и баллу кадастровой оценки земель.

Налоговая база и сумма земельного налога определяются соразмерно долям плательщиков в праве на земельный участок.

Функциональное использование земельных участков (виды оценочных зон) определяется их целевым назначением по приложению 4 к Налоговому кодексу.

Для земель различных категорий и видов устанавливаются различные правила определения размера земельного налога. Так, согласно статье 196 Налогового кодекса земельный налог на сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения (пахотные, залежные, земли под постоянными культурами, луговые) определяется: при наличии кадастровой оценки – по приложению 2, при отсутствии кадастровой оценки – по средним ставкам земельного налога по административным районам (приложение 3 к Налоговому кодексу).

Арендная плата вносится за пользование земельными участками, предоставленными на праве аренды. При этом арендная плата за земельные участки, находящиеся в частной собственности, определяется по соглашению сторон. Законодательство регламентирует лишь порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности.

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности, определяется арендодателем (местным исполнительным комитетом, администрацией свободной экономической зоны) в одностороннем порядке. Указом Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» установлены следующие правила определения ежегодной арендной платы:

– если земельный участок предоставлен для одной цели – исходя из кадастровой стоимости такого участка с применением коэффициентов (в зависимости от функционального использования и кадастровой стоимости земельного участка);

– если земельный участок предоставлен для нескольких целей, в отношении которых предусмотрены разные коэффициенты, – исходя из кадастровой стоимости земельного участка по виду функциональ-

ного использования каждой из его частей с применением соответствующих коэффициентов;

– при предоставлении участка на долевом праве для одной цели – исходя из кадастровой стоимости данного участка с учетом доли каждого из арендаторов.

В перечисленных случаях размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере земельного налога, определенного в соответствии с налоговым законодательством:

– за земельные участки земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные для ведения сельского хозяйства;

– земельные участки, входящие в состав земель лесного фонда и предоставленные для использования в сельскохозяйственных целях;

– земельные участки, входящие в состав земель водного фонда и предоставленные для использования в сельскохозяйственных целях, а также для рыборазведения и акклиматизации рыбы.

Законодательство предусматривает установление льгот в виде освобождения от взимания земельного налога и арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности. Указанные льготы могут устанавливаться в зависимости от объекта и субъекта.

Земельный налог и арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, исчисляются начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения, осуществления государственной регистрации сделки, перехода права на земельный участок, являющихся основанием для возникновения или перехода права на земельный участок. При предоставлении в аренду или во временное пользование – до месяца (включительно), в котором истекает срок использования земельного участка.

12.4. Возмещение землепользователям убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки.

Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

Согласно статье 933 ГК вред, причиненный правомерными действиями, подлежит возмещению в случаях, предусмотренных законодательством. Статья 75 КоЗ предусматривает возмещение землепользователям убытков, причиняемых:

- изъятием земельных участков;
- временным занятием земельных участков;
- сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов.

Возмещение убытков производится лицами, которым:

- предоставляются изымаемые земельные участки;
- разрешается без изъятия земельных участков строительство (реконструкция, капитальный ремонт) подземных линейных сооружений, осуществляемое в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений в срок до полутора лет без вырубki древесно-кустарниковой растительности (насаждений);
- деятельность которых влечет за собой ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе установление земельных сервитутов.

Ориентировочные размеры убытков определяются при подготовке земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка, земельно-кадастровой документации на земельный участок, намечаемый к изъятию для проведения аукциона, а фактические – при разработке проекта отвода земельного участка. При определении ориентировочного и фактического размера убытков учитываются:

- стоимость расположенных на земельном участке жилых домов, объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), не завершенных строительством объектов;
- стоимость плодово-ягодных, лесных, защитных и других многолетних насаждений, недревесной лесной продукции;
- стоимость удаляемых объектов растительного мира (деревьев, кустарников, газонов, цветников);
- стоимость мелиоративных и противозерозионных сооружений;
- стоимость незавершенного производства или урожая сельскохозяйственных культур;
- убытки, связанные с ограничением прав землепользователей в результате влияния, вызванного деятельностью граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;
- упущенная выгода;
- плата за право заключения договора аренды земельного участка (за оставшийся срок аренды).

Размер убытков, причиняемых землепользователям, определяется по правилам, предусмотренным Положением о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462. Осуществлять определение размера указанных убытков вправе организация, включенные в перечень, утвержденный названным постановлением.

Указ Президента Республики Беларусь от 2 февраля 2009 г. № 58 предусматривает дополнительные гарантии защиты имущественных прав землепользователей при изъятии земельных участков для государственных нужд. Если при изъятии земельного участка для государственных нужд сносится жилой дом, собственнику жилого дома или квартиры в блокированном или многоквартирном жилом доме до принятия решения об изъятии предлагается на выбор:

- в собственность квартира типовых потребительских качеств, а в случае если рыночная стоимость предоставляемой квартиры меньше рыночной стоимости подлежащих сносу жилого дома или квартиры, строений, сооружений и насаждений при них – также денежная компенсация в размере данной разницы;

- денежная компенсация за сносимые жилой дом или квартиру, строения, сооружения и насаждения при них в размере их рыночной стоимости, но не меньше, чем затраты, необходимые для строительства равноценных жилого дома или квартиры, строений, сооружений.

Указанные варианты местный исполнительный комитет либо по его решению лицо, которому предоставляется земельный участок, обязаны предложить землепользователю. Минский горисполком дополнительно обязан предложить собственнику сносимого жилого дома (доли в праве собственности на многоквартирный или блокированный жилой дом), находящегося на земельном участке в г. Минске, реализацию права на предоставление ему вне очереди и без проведения аукциона земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома в любом ином населенном пункте Республики Беларусь с выплатой денежной компенсации за сносимые жилой дом или квартиру, строения, сооружения и насаждения при них.

При наличии объективной возможности местный исполнительный комитет может также предложить собственнику жилого дома (доли в праве собственности на многоквартирный или блокированный жилой дом) реализацию одного из его прав:

– на строительство и (или) получение в собственность жилого дома, строений, сооружений и насаждений при нем (долей в праве собственности на соответствующее имущество), равноценных по благоустройству и общей площади сносимым;

– перенос и восстановление сносимых жилого дома, строений, сооружений и насаждений при нем.

При этом в установленном порядке решаются вопросы о предоставлении землепользователю земельного участка взамен изымаемого.

Возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства является одной из мер, обеспечивающих сохранение количественных и качественных характеристик сельскохозяйственных земель, лесных земель лесного фонда, т. е. земель, используемых в качестве средства производства в сельском и лесном хозяйстве. Сущность возмещения потерь заключается в компенсации по условным нормативам государству затрат, обусловленных необходимостью вовлечения в сельскохозяйственное и лесохозяйственное производство новых земель, взамен используемых не по целевому назначению.

Возмещению подлежат потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, вызванные:

- изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства;

- невозможностью использовать земельный участок по целевому назначению в связи со строительством (реконструкцией, капитальным ремонтом) подземных линейных сооружений, осуществляемым в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений в срок до полутора лет без вырубki древесно-кустарниковой растительности (насаждений) и без изъятия земельных участков.

Указанные потери не возмещаются в случаях изъятия земельных участков в социально значимых целях, перечень которых устанавливается Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667.

Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства возмещаются юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, которым предоставляются изымаемые земельные участки либо разрешается строительство (реконструкция, капитальный ремонт) линейных сооружений, на основании решений соответствующих исполнительных комитетов.

В соответствии со статьей 76 КоЗ потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства возмещаются, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, *в доход республиканского бюджета*. Вышеназванные положения предусматривают, что средства, предназначенные на возмещение потерь лесохозяйственного производства, перечисляются в доход республиканского бюджета на соответствующий счет по месту постановки юридического лица и индивидуального предпринимателя на учет.

Ориентировочный размер потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства определяется на стадии предварительного согласования места размещения земельного участка. Фактический размер указанных потерь определяется на стадии разработки проекта отвода земельного участка, формирования земельного участка для размещения объекта недвижимого имущества.

Размер потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению, определяется по нормативам возмещения потерь с коэффициентами к ним согласно приложениям к Положению о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства и Положению о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства соответственно. Указанные нормативы и коэффициенты к ним учитывают:

- месторасположение земельных участков, качество почв, интенсивность сельскохозяйственного производства, степень мелиоративного обустройства земель – для потерь сельскохозяйственного производства;

- защитные, водоохранные и другие природоохранные функции лесов – для потерь лесохозяйственного производства;

- уровень инфляции по отношению к предыдущему году.

В случае когда изымаемый земельный участок из сельскохозяйственных земель, лесных земель лесного фонда предоставляется во временное пользование либо аренду и условиями отвода предусмотрено его приведение в состояние, пригодное для использования в сельском или лесном хозяйстве, потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства возмещаются в размере четырех процентов от сумм, исчисленных на основании нормативов возмещения таких потерь с коэффициентами к ним, за каждый год пользования этими земельными участками. Если же земельные участки предоставляются во временное пользование или аренду, но по условиям отвода не предусматривается их дальнейшее использование в качестве сель-

скохозайственных земель, земель лесного фонда, потери возмещаются в полном объеме.

Законодательство предусматривает строго *целевой характер использования средств, поступающих от возмещения потерь*: средства от возмещения потерь сельскохозяйственного производства используются на освоение новых земель для использования их в сельском хозяйстве, сохранение и повышение плодородия почв и иных полезных свойств земель, землеустройство; от возмещения потерь лесохозяйственного производства – на создание насаждений, выполняющих защитные, водоохранные, санитарно-гигиенические и оздоровительные функции, повышение продуктивности земель лесного фонда, благоустройство, охрану, защиту, воспроизводство, улучшение породного состава, качества, повышение продуктивности лесов, проведение научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ.

12.5. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Юридическая ответственность связана с мерами государственного воздействия, применяемыми к нарушителям земельного законодательства. При этом возникает самостоятельный вид земельных правоотношений – охранительные правоотношения, которые регулируются соответствующим институтом земельного права, имеющим комплексный характер.

Основанием применения мер юридической ответственности является земельное правонарушение. *Земельным правонарушением* признается виновное противоправное деяние, посягающее на земельный правопорядок и нарушающее нормы земельного законодательства.

Состав земельного правонарушения включает:

– *объект*. Родовым объектом земельного правонарушения является земельный правопорядок, объектом конкретных правонарушений выступают отдельные виды отношений по использованию и охране земель;

– *субъекты земельных правонарушений*, которыми могут быть юридические и физические лица, в том числе должностные лица. Ответственность за земельные правонарушения несут как субъекты, обладающие правами на землю (землевладельцы, землепользователи и собственники земли), так и лица, не состоявшие в земельных правоотношениях, но допустившие нарушения правил использования и охраны земель;

– *объективную сторону земельного правонарушения*, которая заключается в противоправном поведении, которое может быть совершено как в виде активных действий, так и в виде бездействия;

– *субъективную сторону земельного правонарушения*, которая характеризуется наличием вины в форме умысла или неосторожности.

Земельное законодательство не содержит перечня земельных правонарушений, а только устанавливает границы правомерного поведения посредством закрепления прав и обязанностей по отношению к земле. Составы земельных правонарушений определяются отраслевым законодательством, устанавливающим отдельные виды ответственности (уголовным, административным, гражданским и др.).

В зависимости от объекта земельных правонарушений можно в

Глава 22 КоАП посвящена административным правонарушениям в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, благоустройства и пользования жилыми помещениями.

Уголовная ответственность наступает за правонарушения, имеющие большую общественную опасность и отнесенные к преступлениям; деяния, посягающие на отношения по рациональному использованию и охране земель.

Уголовный кодекс предусматривает ряд составов, объединенных общим понятием «порча земель» (ст. 269 УК), которые относятся к преступлениям против экологической безопасности и природной среды. Объектом порчи земель являются земельные отношения по рациональному использованию и охране земель.

Уголовная ответственность, как правило, наступает при условии административной преюдиции, кроме квалифицированных составов порчи земель.

Гражданско-правовая ответственность состоит в применении мер имущественного характера за земельные правонарушения. В соответствии с КоЗ юридические лица, независимо от формы собственности, и физические лица обязаны возместить вред, причиненный ими в результате нарушения земельного законодательства. Вред возмещается в полном объеме в соответствии с общими правилами гражданского законодательства (ст. 933 ГК). Размер ущерба, причиненного загрязнением земель химическими веществами, деградацией и нарушением земель определяется в соответствии с Временной методикой, утвержденной Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь. При определении размера ущерба используются данные обследования земель, выполненные лабораториями аналитического контроля территориальных органов Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, гидрометеослужбой, контрольно-токсикологическими лабораториями Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь, а также лабораториями других министерств и ведомств, имеющими право на выполнение таких работ. Ущерб от загрязнения земель химическими веществами, деградации и нарушения земель измеряется совокупными затратами на восстановление загрязненных земель и приведение этих земель в прежнее состояние. Такие затраты определяются исходя из конкретных видов работ по восстановлению загрязненных земель, их объемов и действующих расценок. При невозможности определения размера ущерба, причиненного нарушением

законодательства об охране земель по существующим методикам, убытки возмещаются в общегражданском порядке.

В качестве *земельно-правовых мер воздействия* рассматриваются специальные санкции, которые применяются к правонарушителям в порядке, установленном земельным законодательством. Земельно-правовые меры воздействия могут применяться наряду с другими видами ответственности (уголовной, административной, гражданской) или в качестве самостоятельного способа воздействия на нарушителей. Земельно-правовые санкции направлены на восстановление земельного правопорядка путем определения судьбы земельного участка, по отношению к которому были совершены противоправные деяния. Они не касаются личности или имущества правонарушителя. Однако в случае причинения вреда земельному участку таковой должен быть возмещен в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. В качестве земельно-правовых мер воздействия действующее земельное законодательство Республики Беларусь предусматривает возврат самовольно занятых земельных участков и принудительное изъятие земельных участков (прекращение прав на землю) за нарушение правил использования и охраны земель.

Литература: [1, 3–9, 11, 26, 34].

Лекция 13. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

13.1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения

Из статьи 6 КоЗ следует, что к землям сельскохозяйственного назначения относятся земельные участки, включающие в себя сельскохозяйственные и иные земли, предоставленные для ведения сельского хозяйства. Определение сельскохозяйственных земель дано в статье 1 КоЗ – это земли, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции и включающие в себя пахотные земли, залежные земли, земли под постоянными культурами и луговые земли.

Отличительной чертой земель сельскохозяйственного назначения является то, что земля выступает в качестве основного средства производства, поскольку в сельском хозяйстве используется специфическое свойство земли – плодородие.

В составе категории земель сельскохозяйственного назначения можно выделить следующие группы земель:

1. Сельскохозяйственные земли – земли, систематически используемые в процессе сельскохозяйственного производства. Статья 7 КоЗ, Положение о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам, утвержденное Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667, предусматривают деление сельскохозяйственных земель в зависимости от характера использования на виды:

– пахотные земли – сельскохозяйственные земли, систематически обрабатываемые (перепаживаемые) и используемые под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав со сроком пользования, предусмотренным схемой севооборота, а также выводные поля, участки закрытого грунта (парники, теплицы и оранжереи) и чистые пары;

– залежные земли – сельскохозяйственные земли, которые ранее использовались как пахотные и более одного года после уборки урожая не используются для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлены под пар;

– земли под постоянными культурами – сельскохозяйственные земли, занятые искусственно созданной древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) или насаждениями травянистых многолетних растений, предназначенными для получения урожая плодов, продовольственного, технического и лекарственного растительного сырья, а также для озеленения;

– луговые земли – сельскохозяйственные земли, используемые преимущественно для возделывания луговых многолетних трав, земли, на которых создан искусственный травостой или проведены мероприятия по улучшению естественного травостоя (улучшенные луговые земли), а также земли, покрытые естественными луговыми травостоями (естественные луговые земли).

2. Иные земли, предоставленные для ведения сельского хозяйства, – это земли, занятые сельскохозяйственными объектами, необходимыми для организации сельскохозяйственного производства и связанных с ним видов деятельности. В данном случае земли выступают в качестве территориального базиса. Объекты внутрихозяйственного строительства юридических и физических лиц на землях сельскохозяйственного назначения размещаются в соответствии с утвержденными проектами внутрихозяйственного землеустройства или градо-

строительной документацией, а при их отсутствии – по решению районных исполнительных и распорядительных органов (Положение о порядке размещения объектов внутрихозяйственного строительства на землях сельскохозяйственного назначения, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 февраля 2000 г. № 260).

Законодательство содержит нормы, направленные на сохранение количественных характеристик земель сельскохозяйственного назначения. В частности, Положением о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667, устанавливаются особые правила перевода земель сельскохозяйственного назначения в иные виды.

Не все земли, пригодные для ведения сельского хозяйства, входят в состав рассматриваемой категории земель. Так, не относятся к землям сельскохозяйственного назначения земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, коллективного садоводства и дачного строительства, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных, участки земель лесного фонда, предоставленные для сельскохозяйственных целей.

13.2. Субъекты и правовые формы использования земель сельскохозяйственного назначения

Статья 37 Кодекса Республики Беларусь о земле предусматривает исчерпывающий перечень субъектов, которым могут быть предоставлены земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются:

1. Сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства – на праве постоянного пользования.

2. Научным организациям, учреждениям образования – для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства по их выбору в постоянное или временное пользование либо аренду.

3. Гражданам Республики Беларусь – в пожизненное наследуемое

владение либо аренду, а иностранным гражданам и лицам без гражданства – в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

В соответствии со статьей 13 Конституции Республики Беларусь земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства и не подлежат предоставлению в частную собственность. С учетом этого земельное законодательство определяет правовые формы использования земель сельскохозяйственного назначения: пожизненное наследуемое владение; право постоянного (временного) пользования; аренда.

Согласно статье 17 Кодекса о земле срок аренды земельного участка для ведения сельского хозяйства не может быть менее десяти лет. В случаях если земельный участок сельскохозяйственного назначения предоставляется для строительства и (или) обслуживания внутрихозяйственных объектов (капитальных строений, зданий, сооружений), срок аренды должен быть не менее нормативного срока строительства и (или) эксплуатации этих объектов.

Для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, предоставляются земельные участки из земель, не относящихся к сельскохозяйственным землям сельскохозяйственного назначения, или менее продуктивные сельскохозяйственные земли, а также нарушенные земли.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения могут предоставляться также в случаях, предусмотренных статьей 38 Кодекса о земле.

4. Для размещения объектов недвижимого имущества в случаях, когда такое размещение предусмотрено:

– решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь;

– программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;

– градостроительными проектами, генеральными планами городов, иных населенных пунктов и (или) градостроительными проектами детального планирования, схемами проектов планировки районов индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры – в населенных пунктах;

– схемами землеустройства районов, проектами внутрихозяйственного землеустройства с учетом государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплекс-

ной территориальной организации областей – вне населенных пунктов.

5. Для размещения объектов недвижимого имущества в исключительных случаях, не предусмотренных пунктом 2, когда отсутствует возможность размещения таких объектов на земельных участках из иных категорий и видов земель.

6. Для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина.

7. В иных случаях, предусмотренных законами или решениями Президента Республики Беларусь.

Принятие таких решений государственным органом допускается только при невозможности размещения этих объектов на земельных участках несельскохозяйственного назначения, или непригодных для ведения сельского хозяйства, или на сельскохозяйственных землях худшего качества, а также на землях, не покрытых лесом либо занятых малоценной древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), в случае предоставления земельного участка из земель лесного фонда.

Изъятие и предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется, по общему правилу, районными исполнительными комитетами, а сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных с целевым назначением этих земель, – областными исполнительными комитетами в рассмотренных выше случаях. В последнем случае вопрос о переводе земельного участка в другую категорию в связи с изменением основного целевого назначения решается областным исполнительным комитетом в установленном порядке, предусмотренном Положением о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667.

13.3. Особенности государственного управления землями сельскохозяйственного назначения

Государственное управление землями сельскохозяйственного назначения осуществляют: Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь, Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь, районные, сельские, поселко-

вые исполнительные комитеты в соответствии с их компетенцией.

Под целью управления землями сельскохозяйственного назначения следует понимать производство максимального урожая конкурентоспособной сельскохозяйственной продукции с единицы площади при одновременном обеспечении воспроизводства и повышения плодородия данных земель и устойчивого развития сельских территорий.

От состояния и характера использования земель сельскохозяйственного назначения во многом зависит обеспечение продовольственной безопасности и занятости населения, его здоровье, а также развитие сельской местности.

Земли сельскохозяйственного назначения имеют приоритетное значение для экономического развития. Поэтому для них установлен особый порядок распределения и перераспределения, направленный на ограничение необоснованных изъятий этих земель из сельскохозяйственного оборота и сохранение их продуктивных свойств.

Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляют районные исполнительные и распорядительные органы; сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных с целевым назначением этих земель, – областные исполнительные комитеты в случаях, предусмотренных статьей 38 Кодекса о земле.

Полномочия исполнительных и распорядительных органов по предоставлению земельных участков для сельскохозяйственных целей включают в себя определенные правила нормирования размеров земельных участков. Оно производится в соответствии с Кодексом о земле и имеет свои особенности.

Конкретные размеры предоставляемых земельных участков во всех случаях определяются исполнительными и распорядительными органами исходя из специализации организации, целей использования земли, местных условий и особенностей.

Важное значение при предоставлении земель сельскохозяйственного назначения имеет институт землеустройства, в процессе которого землеустроительными организациями разрабатываются проекты внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций.

Основной задачей проекта являются повышение экономической, экологической и социальной эффективности использования и охраны сельскохозяйственных земель путем разработки, обоснования и осуществления комплекса мероприятий, обеспечивающих наиболее опти-

мальное использование каждого земельного участка.

Изъятие сельскохозяйственных земель для несельскохозяйственного использования допускается лишь в исключительных случаях по решению государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с его компетенцией.

Ведомственное управление использованием и охраной этой категории земель осуществляет Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь и его территориальные органы.

Министерство сельского хозяйства и продовольствия обеспечивает рациональное использование земель, предоставленных в пользование юридических лиц, находящихся в его ведении.

Управление землями сельскохозяйственного назначения имеет как общие законы и принципы, присущие управлению вообще, так и специальные, обусловленные особенностями земель данной категории. К общим законам относятся:

- закон единства и целостности системы земельного управления, предполагающий организационное и функциональное единство управления;

- закон обеспечения необходимого числа степеней свободы системы управления. Отсутствие единства системы земельного управления серьезно ограничивает и число степеней свободы управляющих подсистем, что выражается большим числом подзаконных актов, содержащих взаимоисключающие или дублирующие нормы. Эффективность земельного управления предполагает как общность системы управления, так и универсальность законодательных актов, регулирующих земельные отношения;

- закон обеспечения необходимого разнообразия систем управления земельными ресурсами, предполагающий, что системы управления должны быть дифференцированными, равно как и правовые режимы земель;

- закон соотносительности управляющих и управляемых систем. Управляющая (Правительство Республики Беларусь) и управляемые (министерства, ведомства) подсистемы должны иметь сходную структуру и функциональные возможности, а также цели, задачи и направления деятельности. Только при соблюдении данного положения возможно достижение рационального сочетания преимуществ единоначалия и коллегиальности в управлении земельными ресурсами.

К специальным законам управления землями сельскохозяйственного назначения относятся:

– закон сезонного выполнения мероприятий по сохранению плодородия сельскохозяйственных угодий, обусловленный сезонностью погодных-климатических условий;

– закон целевого использования земель сельскохозяйственного назначения, предусматривающий устройство правового режима данных земель таким образом, чтобы они использовались сугубо для нужд сельского хозяйства. Причем особо ценные из них не подлежат изъятию для несельскохозяйственных нужд либо ограничиваются в таком изъятии;

– закон обязательного наличия квалификации и опыта работы на земле для лиц, претендующих на использование земель сельскохозяйственного назначения.

Игнорирование требований данного закона приводит к снижению плодородия земель, что выражается в массовых случаях эрозии, опустынивания, засоления, заболачивания, уплотнения и других видах негативных проявлений деградации сельскохозяйственных угодий на миллионах гектаров.

В качестве обязательного требования необходимо наличие у претендентов-земледельцев соответствующей квалификации и опыта работы, поскольку современное сельское хозяйство в условиях глобального потепления климата вынуждено использовать для снижения рисков неурожая современные высокотоксичные агрохимикаты и технические и технологические средства, наносящие почвам, окружающей среде и здоровью человека непоправимый вред. Более того, засилье генно-модифицированных сортов сельскохозяйственных культур требует дополнительного внимания к экологичности аграрного производства.

13.4. Правовой режим земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, иным организациям для ведения сельского хозяйства

Под сельскохозяйственными организациями понимаются юридические лица, основным видом деятельности которых является выращивание (производство или производство и переработка) сельскохозяйственной продукции, выручка от реализации которой составляет не менее пятидесяти процентов от общей суммы выручки (Закон Республики Беларусь от 9 июня 2003 г. № 202-З «О реорганизации убыточных сельскохозяйственных организаций»). Таким образом, субъек-

тами права на землю в данном случае являются юридические и физические лица, занятые производством, переработкой и реализацией сельскохозяйственной продукции, выполнением работ, оказанием услуг для сельского хозяйства на коммерческой основе.

Земельные участки предоставляются сельскохозяйственным организациям по их выбору в постоянное, временное пользование либо аренду. Согласно статье 37 КоЗ целью использования этими организациями земель сельскохозяйственного назначения является ведение сельского хозяйства. Следовательно, для осуществления ими других видов деятельности возможно получение земельных участков только из иных категорий.

Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» и утвержденным им Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков предусмотрены особенности процедуры предоставления земельных участков для ведения сельского хозяйства. Земельные участки предоставляются сельскохозяйственным организациям для ведения сельского хозяйства районными исполнительными комитетами без предварительного согласования места размещения земельного участка, а при предоставлении в аренду – без проведения аукциона на право заключения договоров аренды и без взимания платы за право заключения договоров аренды. Однако реализовать распорядительные полномочия в отношении права аренды земельного участка (предоставить арендованный земельный участок в субаренду, передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка другим лицам, внести право аренды в залог или в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ) сельскохозяйственная организация может только после внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка.

Размеры земельных участков, предоставляемых сельскохозяйственным организациям для ведения сельского хозяйства, законодательством не нормируются и определяются районными исполкомами в зависимости от местных условий, волеизъявления заявителя, специализации указанных организаций.

В отношении земель сельскохозяйственных организаций разрабатываются и утверждаются проекты внутрихозяйственного землеустройства, что направлено на повышение рациональности землепользования. Объектом внутрихозяйственного землеустройства являются предоставленные в пользование и аренду сельскохозяйственным орга-

низациям сельскохозяйственные земли, а также несельскохозяйственные земли, которые могут быть вовлечены в сельскохозяйственный оборот или использованы для создания или совершенствования инфраструктуры сельскохозяйственного производства. Проекты разрабатываются подведомственными Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь землеустроительными организациями совместно со специалистами сельскохозяйственной организации в порядке, предусмотренном Инструкцией о порядке разработки проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций, утвержденной постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 5 июля 2001 г. № 9.

13.5. Правовой режим земельных участков, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

Крестьянское (фермерское) хозяйство является самостоятельной организационно-правовой формой юридического лица. Правовое положение крестьянских (фермерских) хозяйств определяется Гражданским кодексом Республики Беларусь и Законом Республики Беларусь от 18 февраля 1991 г. № 611-ХП «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Крестьянским (фермерским) хозяйством признается коммерческая организация, созданная одним гражданином (членами одной семьи), внесшим (внесшими) имущественные вклады, для осуществления предпринимательской деятельности по производству сельскохозяйственной продукции, а также по ее переработке, хранению, транспортировке и реализации, основанной на его (их) личном трудовом участии и использовании земельного участка, предоставленного для этих целей в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

Основными видами деятельности фермерского хозяйства являются производство сельскохозяйственной продукции с использованием земельного участка, предоставленного для этих целей, а также переработка, хранение, транспортировка и реализация произведенной им сельскохозяйственной продукции. Крестьянское хозяйство вправе осуществлять иные виды деятельности, не противоречащие законодательству.

В случаях, предусмотренных законодательством, отдельные виды

деятельности могут осуществляться фермерским хозяйством только на основании специального разрешения (лицензии).

Право на создание такого хозяйства имеют дееспособные граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие на территории Республики Беларусь. Преимущественное право на создание фермерских хозяйств на земельных участках, изъятых у ликвидируемых и реорганизуемых сельскохозяйственных организаций, имеют члены (работники) этих сельскохозяйственных предприятий.

Фермерское хозяйство действует на основании устава, утверждаемого решением собрания учредителей фермерского хозяйства, которое оформляется протоколом собрания учредителей фермерского хозяйства. В случае его создания одним лицом устав утверждается этим гражданином (главой фермерского хозяйства).

Согласно статье 40 КоЗ земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства могут предоставляться:

- на праве постоянного пользования – крестьянскому (фермерскому) хозяйству как юридическому лицу;
- на праве пожизненного наследуемого владения – главе крестьянского (фермерского) хозяйства, если он является гражданином Республики Беларусь;
- на праве аренды (на срок не менее десяти лет) – крестьянскому (фермерскому) хозяйству либо его главе.

Выбор правовой формы использования земельного участка осуществляется после государственной регистрации самим крестьянским (фермерским) хозяйством.

Процедура предоставления земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства имеет существенные особенности:

- предусмотрена дополнительная стадия – подача в соответствующий районный исполнительный комитет заявления о подтверждении возможности размещения крестьянского (фермерского) хозяйства и предполагаемом месте размещения земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (ст. 40 КоЗ). Данное заявление подается до государственной регистрации фермерского хозяйства;
- заявление о предоставлении земельного участка подается после государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства с приложением, помимо общеустановленных документов, программы ведения этого хозяйства, а также протокола собрания учредителей (при создании хозяйства несколькими гражданами), в котором отража-

ется выбор правовой формы использования земли (п. 32 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков). Заявление подается главой крестьянского (фермерского) хозяйства при предоставлении участка как главе, так и фермерскому хозяйству;

- земельные участки предоставляются без предварительного согласования места размещения земельного участка, а в аренду – без проведения аукциона на право заключения договоров аренды и без взимания платы за право заключения договоров аренды;

- разработка проекта отвода земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства осуществляется организацией по землеустройству за счет средств республиканского бюджета, что можно рассматривать в качестве меры государственной поддержки фермерских хозяйств.

Статья 40 КоЗ предусматривает, что преимущественное право на получение земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства при прочих равных условиях имеют крестьянские (фермерские) хозяйства, создаваемые:

- лицами, зарегистрированными по месту жительства или месту пребывания на территории соответствующего сельсовета;

- членами (работниками) реорганизуемых или ликвидируемых сельскохозяйственных организаций. В статье 4 Закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» уточняется, что указанные лица имеют преимущественное право на создание фермерских хозяйств на земельных участках, изъятых у ликвидируемых и реорганизуемых сельскохозяйственных организаций.

Однако законодательство не содержит оснований для отказа в предоставлении земельного участка и регистрации фермерского хозяйства, если имеется несколько претендентов на получение земельного участка, и один из них имеет преимущество согласно статье 40 КоЗ, что затрудняет применение указанной нормы.

Земельные участки предоставляются крестьянским (фермерским) хозяйствам либо их главам в первую очередь из фонда перераспределения земель.

Размер земельного участка, предоставляемого для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, устанавливается районным исполнительным комитетом, предоставляющим земельный участок, в зависимости от местных условий и особенностей, волеизъявления, выраженного в заявлении о предоставлении земельного участка, а также с соблюдением градостроительных регламентов, природоохран-

ных требований, противопожарных, санитарных, строительных и иных норм и правил. При этом статья 36 КоЗ устанавливает предельный размер – сто гектаров сельскохозяйственных земель – лишь в отношении земельного участка, предоставляемого в рассматриваемых целях гражданину Республики Беларусь на праве пожизненного наследуемого владения.

13.6. Правовой режим земельных участков, предоставленных для ведения подсобного сельского хозяйства

Подсобная сельскохозяйственная деятельность – разновидность хозяйственной трудовой деятельности юридических и физических лиц по производству сельскохозяйственной продукции преимущественно для собственных нужд. Целью подсобной сельскохозяйственной деятельности является производство продукции для собственных нужд, т. е. она не носит предпринимательский характер.

Разновидностью подсобной сельскохозяйственной деятельности является деятельность личных подсобных хозяйств. Личное подсобное хозяйство представляет собой одну из наиболее распространенных форм сельскохозяйственного производства.

11 ноября 2002 г. был принят специальный нормативный правовой акт – Закон Республики Беларусь № 149-З «О личных подсобных хозяйствах граждан», четко установивший критерии отнесения хозяйств к личным подсобным и закрепивший целый ряд положений, касающихся их деятельности.

Прежде всего, согласно статье 2 данного Закона личное подсобное хозяйство (далее – ЛПХ) граждан – это форма хозяйственно-трудовой деятельности граждан по производству сельскохозяйственной продукции, основанная на использовании земельных участков, предоставленных для этих целей в соответствии с законодательством Республики Беларусь об охране и использовании земель.

Субъектами ЛПХ выступают граждане, которые проживают в сельских населенных пунктах и поселках городского типа. Личное подсобное хозяйство, как и фермерское, ведется гражданином либо индивидуально, либо совместно членами его семьи. Однако в личном подсобном хозяйстве нет членства, процедуры вступления и выхода из хозяйства, отсутствует глава хозяйства.

Иностранцы граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие в Республике Беларусь, могут вести личное подсобное хозяй-

ство на территории Республики Беларусь в порядке и на условиях, установленных нормативными правовыми актами Республики Беларусь.

Деятельность граждан в личном подсобном хозяйстве основана на личном трудовом участии. Эта деятельность является индивидуальной в отличие от предпринимательской, подразумевающей наем рабочей силы. Ведение личного подсобного хозяйства имеет подсобный характер, это означает, что данная деятельность осуществляется всегда дополнительно к основному занятию физического лица и в свободное от основной работы время.

Деятельность граждан, осуществляющих ведение личных подсобных хозяйств, по производству, переработке и реализации произведенной ими сельскохозяйственной продукции не относится к предпринимательской деятельности.

Эта деятельность носит некоммерческий характер, так как граждане в личном подсобном хозяйстве ведут нетоварное сельское хозяйство, т. е. извлечение прибыли не является основным источником дохода, оно, как правило, направлено на удовлетворение собственных потребностей.

Даже если граждане, ведущие личное подсобное хозяйство, производят продукции более, чем требуется для их личного потребления, и часть ее реализуют на рынке, предпринимательством это не является. Поэтому государственная регистрация личного подсобного хозяйства не требуется, а граждане, занимающиеся таким хозяйством, индивидуальными предпринимателями не являются.

Физические лица, постоянно проживающие в сельской местности, малых городских поселениях и ведущие личное подсобное хозяйство, а также крестьянские (фермерские) хозяйства вправе осуществлять деятельность по оказанию услуг в сфере агротуризма, которая не является предпринимательской (Указ Президента Республики Беларусь от 2 июня 2006 г. № 372).

Личное подсобное хозяйство всегда рассматривается как земельно-имущественный комплекс, так как оно основано на неразрывной связи имущественных и земельных отношений. Личное подсобное хозяйство основывается на вещном (собственность, пожизненное наследуемое владение) или обязательственном (аренда) праве на земельный участок.

Сведения о личном подсобном хозяйстве граждан заносятся в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного и распорядительного органа.

Согласно законодательству домашнее хозяйство (домохозяйство) – это группа лиц, которые совместно проживают в жилом помещении, обеспечивают себя всем необходимым для жизни, ведут общее хозяйство, полностью или частично объединяя и расходуя свои средства, либо одно лицо, живущее самостоятельно и обеспечивающее себя всем необходимым для жизни.

Имущество подсобного хозяйства не обособляется от иного имущества граждан, ведущих такое хозяйство. В Законе «О личных подсобных хозяйствах граждан» указано, что в личном подсобном хозяйстве граждан на праве частной собственности могут находиться хозяйственные строения и сооружения, скот, птица, многолетние насаждения, в установленном законодательством Республики Беларусь порядке, транспортные средства, а также иное имущество, не запрещенное законодательством Республики Беларусь.

Ведение личного подсобного хозяйства непосредственно связано с земельным участком, приобретенным или предоставленным для данных целей. Определяющее значение для правового режима земель личного подсобного хозяйства граждан имеют нормы статей 12, 14, 36 Кодекса Республики Беларусь о земле.

Для ведения ЛПХ земельный участок предоставляется в собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду гражданам, зарегистрированным по месту жительства в сельских населенных пунктах, поселках городского типа или в иных населенных пунктах, расположенных на территории соответствующего сельсовета.

Размер земельных участков, предоставляемых гражданину Республики Беларусь для ведения личного подсобного хозяйства в частную собственность или пожизненное наследуемое владение, не может превышать одного гектара, а предоставляемых в аренду – четырех гектаров с учетом размера земельного участка, предоставленного на территории соответствующего сельсовета для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме. Дополнительно к земельным участкам, предоставленным для ведения ЛПХ в частную собственность или пожизненное наследуемое владение, в таких населенных пунктах в аренду могут предоставляться земельные участки, размер которых не может превышать трех гектаров.

Размер земельного участка, предоставляемого в сельском населенном пункте, поселке городского типа иностранному гражданину, лицу

без гражданства, зарегистрированному по месту жительства в этом населенном пункте или ином населенном пункте, расположенном на территории соответствующего сельсовета, для ведения личного подсобного хозяйства в аренду, не может превышать четырех гектаров с учетом размера земельного участка, предоставленного в населенном пункте для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме.

Землепользование хозяйств может состоять из приусадебных и полевых участков. Разница между ними состоит в том, что приусадебный земельный участок находится в черте населенного пункта, а полевой – за его чертой.

Такое разделение связано только с тем, что не во всех населенных пунктах имеются земли для размещения личных подсобных хозяйств на земельных участках установленного размера, поэтому часть участка располагается вблизи дома, другая часть – за чертой села, поселка. Соответственно, приусадебный земельный участок находится на землях, относящихся к категории земель населенных пунктов, а полевой участок – на землях сельскохозяйственного назначения. Различается и режим их использования: полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции (без права на возведение на нем зданий и строений), в то время как приусадебный земельный участок используется как для производства сельскохозяйственной продукции, так и для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений.

13.7. Право сельскохозяйственного землевладения и землепользования граждан

Гражданам Республики Беларусь, которые не имеют в частной собственности или пожизненном наследуемом владении земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, для дачного строительства, коллективного садоводства, а также гражданам, имеющим их в меньших размерах, чем установлено законодательством, земельные участки предоставляются во временное пользование по решению Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения),

районных, сельских, поселковых исполнительных комитетов для огородничества в целях выращивания овощей, картофеля, ягодных и иных сельскохозяйственных культур на срок до десяти лет.

Гражданам, имеющим в собственности сельскохозяйственных животных, предоставляются во временное пользование земельные участки для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных в населенном пункте, в котором зарегистрированы по месту жительства граждане (за исключением г. Минска, областных центров, городов областного подчинения), либо на территории района, в котором находится данный населенный пункт.

Размеры предоставляемых земельных участков устанавливаются в зависимости от местных условий и особенностей, а также волеизъявления лиц, которым предоставляются земельные участки.

13.8. Особенности правовой охраны земель сельскохозяйственного назначения

Охрана земель – система мероприятий, направленных на предотвращение деградации земель, восстановление деградированных земель.

Деградация земель представляет собой процесс снижения качества земель в результате вредного антропогенного и (или) природного воздействия. Соответственно, деградированные земли – земли, потерявшие свои исходные полезные свойства до состояния, исключающего возможность их эффективного использования по целевому назначению.

Деградация земель является одной из наиболее актуальных экологических проблем Беларуси, одним из сдерживающих факторов ее устойчивого развития. Проявление деградации земель в различных ее формах обусловлено особенностями функционального использования территории Беларуси, несоблюдением норм и правил рационального использования и охраны земельных ресурсов.

Увеличение проявления процессов деградации земель во многом связано с наличием на территории Беларуси экологически неустойчивых земель (почв), значительная часть которых используется для сельскохозяйственных целей, а также занята населенными пунктами, промышленными и другими хозяйственными объектами. Для земельного фонда характерна высокая степень его хозяйственной освоенности. Данная ситуация сложилась в результате долголетней государственной

земельной политики, целью которой являлось расширение площади сельскохозяйственных земель. Этот приоритет был обоснованием для широкомасштабного освоения и вовлечения в сельскохозяйственный оборот все новых и новых земель, от огромных болотных массивов до мелкоконтурных западин на пахотных землях. В ряде случаев освоение этих земель не было достаточно обосновано ни с экономической, ни с экологической точек зрения, а самое главное, приводило к расширению масштабов деградации земель.

Применительно к природно-территориальным условиям и особенностям хозяйственного использования территории Беларуси деградация земель (почв) проявляется в следующих основных формах:

- водная, ветровая эрозия почв;
- химическое, в том числе радионуклидное загрязнение земель (почв);
- деградация и ухудшение свойств почв, особенно торфяных, при сельскохозяйственном их использовании;
- деградация земель в результате добычи торфа, строительных материалов, проведения работ, дорожного и других видов строительства, а также их затопления и подтопления;
- деградация торфяных почв на осушенных болотных массивах в результате торфяных пожаров;
- деградация земель лесного фонда в результате нерационального лесопользования и лесных пожаров;
- деградация земель при чрезвычайных рекреационных, технических и других антропогенных нагрузках на земли (почвы).

Правовое обеспечение рационального использования земель сельскохозяйственного назначения выражается в совокупности правовых форм и методов, в том числе и принудительного характера, направленных на создание условий для наиболее эффективного использования земель.

Содержание рационального использования земель включает в себя основные требования, предъявляемые к землевладельцам, землепользователям, собственникам земельных участков, в том числе арендаторам, в данной сфере.

Согласно статье 89 КоЗ землепользователи должны осуществлять в границах предоставленных им (находящихся у них) земельных участков следующие мероприятия по охране земель:

- благоустраивать и эффективно использовать землю, земельные участки;

- сохранять плодородие почв и иные полезные свойства земель;
- защищать земли от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами, химическими и радиоактивными веществами, иных вредных воздействий;
- предотвращать зарастание сельскохозяйственных земель древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) и сорняками;
- сохранять торфяно-болотные почвы при использовании сельскохозяйственных земель, предотвращать процессы минерализации торфяников;
- проводить консервацию деградированных земель, если невозможно восстановить их исходное состояние;
- восстанавливать деградированные, в том числе рекультивировать нарушенные земли;
- снимать, сохранять и использовать плодородный слой земель при проведении работ, связанных с добычей полезных ископаемых и строительством.

Мероприятия по охране земель должны включаться:

- в региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов, схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования, проекты внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства и иную землеустроительную документацию;
- проектную документацию на размещение, строительство, реконструкцию, эксплуатацию, консервацию и снос объектов промышленности, транспорта, связи, обороны, коммунального, лесного, водного и сельского хозяйства, а также иных объектов, оказывающих воздействие на землю;
- проектную документацию по мелиорации земель;
- технические нормативные правовые акты, устанавливающие технические требования к технологическим процессам, непосредственно связанным с использованием земель в хозяйственной и иной деятельности.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, хозяйственная и иная деятельность которых непосредственно связана с использованием земель или вредным воздействием на них, осуществляют мероприятия по охране земель в соответствии с утвержденными ими планами, согласованными с территориальными органами Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республи-

ки Беларусь. Планы по охране земель должны содержать сведения о гарантированных объемах и источниках финансирования мероприятий по охране земель.

Финансирование мероприятий по охране земель осуществляется за счет собственных средств землепользователей, средств республиканского и местных бюджетов, направляемых на эти цели в соответствии с законодательством, а также иных источников, не запрещенных законодательством.

Для оценки состояния земель устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, об охране окружающей среды нормативы предельно допустимых концентраций химических и иных веществ в почве.

13.9. Правовое регулирование мелиорации земель. Правовой режим мелиорированных земель. Правовая охрана почв

Согласно Закону Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 423-З «О мелиорации земель» мелиорация земель – деятельность, направленная на коренное улучшение земель с целью обеспечения создания и поддержания оптимальных водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв для сельскохозяйственных растений, лесов и иных насаждений путем проведения мелиоративных мероприятий.

Мелиорированные земли – земли, на которых проведены мелиоративные мероприятия; мелиорируемые земли – земли, на которых проводятся мелиоративные мероприятия.

В зависимости от характера проведения мелиоративных мероприятий мелиорация земель подразделяется на следующие типы:

- гидротехническая мелиорация;
- агролесомелиорация;
- культуртехническая мелиорация;
- химическая мелиорация.

Гидротехническая мелиорация включает в себя проведение комплекса мероприятий по регулированию водного режима переувлажненных либо засушливых земель (почв) посредством регулирования водного стока.

К гидротехнической мелиорации относятся следующие виды мелиорации земель: осушение; орошение; двустороннее регулирование водного режима почв.

Агролесомелиорация включает в себя проведение комплекса лесо-

хозяйственных мероприятий, направленных на предотвращение и уменьшение вредного воздействия природных и антропогенных факторов на земли (почвы), другие природные объекты.

К агролесомелиорации относится защита почв от эрозии, а также мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений от вредного воздействия природных и антропогенных факторов, в том числе путем создания защитных насаждений на сельскохозяйственных землях, оврагах, балках и берегах водных объектов.

Культуртехническая мелиорация включает в себя проведение комплекса мелиоративных мероприятий, направленных на устранение культуртехнической неустроенности территории.

К культуртехнической мелиорации относятся следующие виды мелиорации земель: расчистка от древесно-кустарниковой растительности, мха и кочек, корчевка пней; уборка валунов и камней; первичная обработка почвы; агролесомелиоративные работы (организация поверхностного водного стока, в том числе планировка поверхности, землевание, узкозагонная вспашка, бороздование, профилирование, разуплотнение, глубокое безотвальное рыхление, щелевание, кротование почвы и другие агротехнические работы); первичное залужение и перезалужение; проведение иных культуртехнических работ.

Химическая мелиорация включает в себя проведение комплекса мелиоративных мероприятий по улучшению химических и физических свойств почв.

К химической мелиорации относятся следующие виды мелиорации земель: солерегулирующие мероприятия (внесение минеральных удобрений, гипсование почв); кислоторегулирующие мероприятия (известкование почв).

Планирование мелиорации земель осуществляется в соответствии с прогнозами и программами социально-экономического развития Республики Беларусь, схемами комплексной территориальной организации административно-территориальных и территориальных единиц.

Государственные программы по мелиорации земель разрабатываются Министерством сельского хозяйства и продовольствия с участием Министерства лесного хозяйства, Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, местных исполнительных и распорядительных органов, а также Национальной академии наук Беларуси, других научных организаций.

Государственные программы по мелиорации земель разрабатыва-

ются на пятилетний период за год до начала планируемого периода.

Региональные программы по мелиорации земель разрабатываются областными исполнительными и распорядительными органами совместно с районными исполнительными и распорядительными органами и утверждаются областными Советами депутатов.

Региональные программы по мелиорации земель разрабатываются на пятилетний период на основании государственных программ по мелиорации земель и актов инвентаризации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений.

Ежегодные планы работ по строительству, эксплуатации (обслуживанию) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений разрабатываются районными исполнительными и распорядительными органами, согласовываются с областными исполнительными и распорядительными органами и утверждаются Министерством сельского хозяйства и продовольствия по согласованию с Министерством лесного хозяйства.

В качестве мелиоративных мероприятий рассматриваются строительство и эксплуатация (обслуживание) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, создание защитных насаждений, проведение гидротехнических, противоэрозийных и других мероприятий, обеспечивающих создание и поддержание оптимальных для сельскохозяйственных растений, лесов и иных насаждений водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв.

Законом устанавливаются ограничения и запреты на хозяйственную и иную деятельность на мелиорируемых (мелиорированных) землях. В частности, предусматривается, что размещение и строительство зданий и сооружений на мелиорируемых (мелиорированных) землях, а также осуществление хозяйственной и иной деятельности не должны ухудшать водный, воздушный, тепловой, питательный режимы почв на мелиорируемых (мелиорированных) землях, а также препятствовать эксплуатации (обслуживанию) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений.

На мелиорированных землях размещение и строительство не связанных с мелиорацией земель зданий и сооружений осуществляются по согласованию с пользователями мелиоративных систем и (или) организациями по строительству и эксплуатации мелиоративных систем.

На введенных в эксплуатацию объектах мелиорации земель запрещается ухудшать водный, воздушный, тепловой, питательный режимы

почв; устраивать перемычки, скотопрогоны и другие устройства на каналах без согласования с пользователями мелиоративных систем и (или) организациями по строительству и эксплуатации мелиоративных систем; распахивать земли ближе двух метров от начала откоса канала на водоприемниках и магистральных каналах и одного метра от начала откоса канала на коллекторах и осушителях; пасти скот по откосам и бермам каналов, плотин и дамб; самовольно устраивать водозаборы из мелиоративных каналов, водохранилищ и прудов; самовольно открывать и закрывать затворы гидротехнических сооружений; размещать отходы и т. д.

В целях предотвращения интенсивной минерализации органического вещества и проявления эрозионных процессов сельскохозяйственные земли с торфяно-глеевыми и торфянисто-глеевыми почвами с мощностью торфа менее 0,5 метра в осушенном состоянии используются под бобово-злаковые и злаковые многолетние травы длительного пользования. Сельскохозяйственные земли с торфяно-болотными почвами с мощностью торфа в осушенном состоянии более 0,5 метра используются в системе почвозащитных зернотравяных севооборотов, определенных проектами мелиорации земель.

Учет мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений ведется в формах паспортов мелиоративных систем, технических паспортов гидротехнических сооружений, ведомостей и реестров мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений.

Инвентаризация мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений проводится не реже одного раза в пять лет в целях получения данных для разработки проектов государственных и региональных программ по мелиорации земель, а также для принятия решений о дальнейшем использовании мелиоративных систем (их частей) и отдельно расположенных гидротехнических сооружений.

Государственный надзор за проведением мелиоративных мероприятий осуществляется Министерством сельского хозяйства и продовольствия.

Мелиоративные системы находятся в государственной собственности и переданы в хозяйственное ведение или оперативное управление организациям, осуществляющим деятельность по строительству и эксплуатации мелиоративных систем, или землепользователям.

В условиях длительной эксплуатации мелиоративные системы и их

элементы выходят из строя. Происходят изменения продольного и поперечного профилей каналов за счет заиления, размыва, обрушения откосов и дна каналов, осадки грунта, зарастания их травяной и древесной растительностью, заиление, зарастание, разрушение дренажных линий, уменьшение их глубины в связи с разложением торфа, разрушение водорегулирующих и других сооружений, их креплений и облицовок, изменяются состояние поверхности и структура почвы в результате уплотнения ее сельскохозяйственной техникой.

Следствием этого являются нарушение оптимальных агротехнических сроков посева и уборки сельскохозяйственных растений, условий их выращивания и значительное снижение продуктивности мелиорированных земель.

Охрана почв включает в себя комплекс правовых, организационных, экономических и иных мер, направленных на рациональное использование и сохранение почв, предупреждение их деградации, защиты от воздействий природного и техногенного характера.

Состояние почв – совокупность показателей, характеризующих состав, строение и свойства почв.

Качество почв – совокупность свойств почв, определяющая характер и эффективность участия почв в обеспечении благоприятной среды для обитания человека, растений и животных.

Редкие почвы – почвы, сформировавшиеся в уникальных природно-климатических условиях и имеющие особое природоохранное, научное и иное ценное значение.

Почвы, находящиеся под угрозой исчезновения, – почвы, необратимо утрачивающие свои свойства или исчезающие как естественные природные объекты.

Почвы подлежат охране от загрязнения, деградации, истощения и нарушения. Загрязнение почв – поступление в почвы и накопление в них вредных химических, радиоактивных веществ, микроорганизмов, которые ухудшают качество почв, негативно воздействуют на другие компоненты природной среды и окружающую среду в целом.

Деградация почв – ухудшение структуры и свойств почв, характеризующееся снижением плодородия и разрушением почв, вследствие загрязнения, подтопления, заболачивания, засоления или иных негативных изменений в почвах.

Истощение почв – изменение структуры и свойств почв, характеризующееся уменьшением содержания питательных веществ, приводящим к снижению их плодородия. Нарушение почв – частичное или

полное разрушение, физическое (механическое) уничтожение почв.

В соответствии с законодательством государства основными принципами государственной политики в области охраны почв являются:

- обеспечение рационального использования и сохранения почв как важнейшего компонента природной среды;
- обеспечение применения почвозащитных технологий и других мер по предотвращению загрязнения, деградации почв при осуществлении хозяйственной и иной деятельности;
- своевременное проведение почвенных обследований и выявление негативных изменений состояния почв;
- обязательность проведения мероприятий по повышению плодородия почв и восстановлению деградированных почв;
- научная обоснованность мер по охране почв;
- гласность, полнота и достоверность информации о состоянии почв и проводимых мероприятиях по охране почв;
- участие общественности при принятии решений в области охраны почв;
- неотвратимость ответственности за вред, причиненный почвам.

Литература: [1, 3–9, 11, 24, 33].

Лекция 14. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ, ДАЧНЫХ КООПЕРАТИВОВ

14.1. Понятие и состав земель населенных пунктов

К землям населенных пунктов относятся земли, земельные участки, расположенные в границах городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, за исключением земель, отнесенных к иным категориям в этих границах (ст. 6 КоЗ). Таким образом, земли этой категории имеют *общий признак* – территориальное расположение внутри границ населенных пунктов, для размещения и развития которых они используются.

Общее целевое назначение этой категории земель в законодательстве не определено, но оно может быть выведено из градостроительного значения населенных пунктов, которые являются центрами территориального расселения.

Населенные пункты являются составной частью систем расселения, создаваемых в процессе градостроительной деятельности, которая ре-

гулируется Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь». Поэтому размещение и развитие населенных пунктов всех видов, в том числе потребности в земельной территории, определяются долгосрочными градостроительными проектами общего планирования, к которым относятся:

на республиканском уровне – государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь;

региональном уровне – схемы комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц;

местном уровне – генеральные планы городов и других населенных пунктов.

Земли населенных пунктов входят в состав их территории и являются территориальным ресурсом для их размещения и развития.

Классификацию земель населенных пунктов по составу можно проводить:

– в соответствии с административным статусом населенных пунктов;

– функциональным назначением этих земель в градостроительной деятельности.

Юридическое понятие населенных пунктов и их классификация даются в административном законодательстве. В соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 мая 1998 г. «Об административно-территориальном делении и порядке решения вопросов административно-территориального устройства Республики Беларусь» населенный пункт определяется как компактно заселенная часть территории Республики Беларусь, место постоянного жительства граждан, имеющая необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан жилые и иные здания и сооружения, собственное наименование и установленные в соответствующем порядке территориальные пределы. Классификация населенных пунктов проводится по административно-территориальному признаку на городские и сельские с учетом численности проживающего населения, уровня развития и специализации производственной и социально-культурной инфраструктуры, государственных функций, осуществляемых на соответствующей территории.

С учетом этой классификации в земельном законодательстве выделяются земли городов, земли поселков городского типа и земли сельских населенных пунктов, для которых имеются особенности государ-

ственного регулирования в области использования и охраны земель.

По функциональному назначению состав земель населенных пунктов может быть определен с учетом того, что эти земли имеют многоцелевое назначение и используются для различных потребностей жителей населенных пунктов.

В земельном законодательстве разграничение земель населенных пунктов на виды по целевому назначению не закреплено, однако с учетом правового режима земель можно выделить некоторые специфические виды, существующие только в населенных пунктах:

- земли под застройкой – земли, занятые капитальными строениями (зданиями, сооружениями), а также земли, прилегающие к этим объектам и используемые для их обслуживания;

- земли общего пользования – земли, занятые улицами, проспектами, площадями, проездами, набережными, бульварами, скверами, парками и другими общественными местами;

- земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных.

Функциональное назначение земель, находящихся в пределах границ населенных пунктов, независимо от того, к какой категории они относятся, определяется с учетом функционального зонирования территории населенных пунктов, которая не совпадает с разделением земель на виды.

14.2. Правовой режим земельных участков, предоставленных для жилищного и гаражного строительства

Земельные участки для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания квартиры в блокированном жилом доме могут предоставляться гражданам Республики Беларусь в пожизненное наследуемое владение, частную собственность или аренду по решению сельских, поселковых, городских (городов областного подчинения), районных, Минского городского исполнительных комитетов в следующих размерах:

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

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

В частную собственность данные земельные участки предоставляются по результатам аукционов по продаже земельных участков, кото-

рые проводятся в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, за исключением случаев, установленных Президентом Республики Беларусь (пп. 5, 6 Указа от 27 декабря 2007 г. № 667).

Указом Президента от 27 декабря 2007 г. № 667 установлена норма, которая уточняет правовые формы использования участков гражданами, предоставляемых без проведения аукциона. Так, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий такие участки предоставляются в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду по их желанию, а не состоящим на учете нуждающихся – в частную собственность или аренду.

Юридическим лицам для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности согласно критериям, определенным законодательными актами), обслуживания многоквартирных жилых домов земельные участки могут предоставляться в постоянное или временное пользование (ст. 15, 16 Кодекса о земле) без проведения аукциона.

Собственникам имущества совместного домовладения, товариществам собственников, уполномоченным лицам по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения земельные участки могут предоставляться без проведения аукциона и в аренду (п. 6 Указа от 27 декабря 2007 г. № 667).

В соответствии с Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков земельные участки предоставляются без предварительного согласования места размещения участка для строительства объекта (при наличии утвержденной градостроительной документации), а также свободные (незанятые):

– гражданам – для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов либо получившим такой дом по наследству;

– юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных и многоквартирных жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

В заявлении на получение земельного участка указываются источники финансирования строительства жилого дома. Необходимые для рассмотрения заявления документы запрашиваются исполнительным комитетом в соответствующих организациях. Заявление о предоставлении земельного участка для строительства и обслуживания жилого

дома рассматривается на основании перечней свободных (незанятых) земельных участков, сформированных исполнительным комитетом, с учетом утвержденного генерального плана сельского населенного пункта, поселка городского типа, проекта детального планирования города.

Земельные участки для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания квартиры в блокированном жилом доме предоставляются в частную собственность граждан Республики Беларусь по их кадастровой стоимости, за исключением земельных участков, предоставляемых в частную собственность по результатам аукционов, стоимость которых определяется по результатам аукциона и не может быть ниже кадастровой стоимости.

Земельные участки для гаражного строительства могут предоставляться следующим субъектам:

– гражданам Республики Беларусь на праве временного пользования (до десяти лет) – для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей на придомовых территориях;

– юридическим лицам – для строительства и (или) обслуживания гаражей и автомобильных стоянок в постоянное или временное пользование (ст. 15, 16, 41 Кодекса о земле).

Предоставление земельных участков для индивидуального гаражного строительства граждан ограничено и предусмотрено только для определенных категорий граждан, которые названы в земельном законодательстве:

– инвалиды I и II группы, инвалиды с нарушением опорно-двигательного аппарата, инвалиды Великой Отечественной войны либо граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь наступившей инвалидности с катастрофой на Чернобыльской АЭС, являющиеся собственниками транспортных средств;

– граждане Республики Беларусь, зарегистрированные по месту жительства в многоквартирных жилых домах, расположенных в сельских населенных пунктах, являющиеся собственниками транспортных средств.

Гражданам земельные участки предоставляются по решению сельского, поселкового, районного, городского (г. Минска, городов областного подчинения) исполкома, а жителям сельских населенных пунктов – по решению сельских (поселковых) исполкомов без предва-

рительного согласования места размещения участка.

Право временного пользования данным участком возникает в упрощенном порядке – с момента принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка, без государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права временного пользования (ст. 20 Кодекса о земле).

Юридическим лицам (гаражным кооперативам и кооперативам, осуществляющим эксплуатацию автомобильных стоянок, которые являются некоммерческими организациями и относятся к потребительским кооперативам) земельные участки предоставляются по решению соответствующих исполнительных комитетов, кроме сельских, которые такими полномочиями не наделены.

Правами на землю в данном случае обладает сам кооператив как юридическое лицо. В соответствии с Положением о создании и деятельности гаражных кооперативов и кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 43, местный исполнительный и распорядительный орган после государственной регистрации кооператива принимает решение о предоставлении ему земельного участка для строительства и эксплуатации гаражей (автомобильной стоянки) в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель.

Поскольку данные участки предоставляются для строительства и эксплуатации капитальных строений (гаражей и стоянок), земельные участки предоставляются в общем порядке с предварительным согласованием места размещения земельного участка.

14.3. Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных

Земли для ведения личного подсобного хозяйства не относятся к землям сельскохозяйственного назначения.

Статьями 12, 14 Кодекса о земле установлено, что земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются гражданам Республики Беларусь в частную собственность, пожизненное наследуемое владение в сельских населенных пунктах, поселках городского типа, зарегистрированным по месту жительства в этих

населенных пунктах. По этому признаку земли для ведения личного подсобного хозяйства можно относить к землям населенных пунктов. Предоставление участков для данной цели производят сельские и поселковые исполнительные комитеты.

Субъектами выступают: граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства.

Размер земельного участка, предоставляемого для ведения личного подсобного хозяйства в частную собственность или пожизненное наследуемое владение, не может превышать одного гектара с учетом размера земельного участка, предоставленного для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания 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 трех гектаров включительно.

Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются без аукциона, в том числе в частную собственность и аренду, в упрощенном порядке, т. е. без предварительного согласования места размещения участка. Плата за заключение договора аренды не взимается.

Огородничество, сенокошение и выпас сельскохозяйственных животных являются видами некоммерческой сельскохозяйственной деятельности граждан, поэтому использование земельных участков для этих целей можно считать сельскохозяйственным землепользованием. Статья 37 КоЗ, которая закрепляет цели предоставления земель сельскохозяйственного назначения, не предусматривает их использование для огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных.

В соответствии со статьей 42 Кодекса о земле гражданам Республики Беларусь предоставляются во временное пользование земельные участки для огородничества в целях выращивания овощей, картофеля, ягодных и иных сельскохозяйственных культур в следующих случаях:

- если им не предоставлены земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания квартиры в блокированном жилом доме, для коллективного садоводства, дачного строительства;
- если земельные участки, предоставленные для этих целей, меньшего размера, чем установлено Кодексом о земле, или предоставлены до 1 января 1999 г., когда вступил в силу предыдущий Кодекс о земле.

Гражданам Республики Беларусь, имеющим в собственности сельскохозяйственных животных, предоставляются во временное пользование земельные участки для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных в населенном пункте, в котором они зарегистрированы по месту жительства (за исключением г. Минска, областных центров, городов областного подчинения), либо на территории района, в котором находится данный населенный пункт.

Земельные участки для огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных предоставляются только во временное пользование по решению сельских, поселковых, городских (г. Минска и городов областного подчинения), районных исполнительных комитетов.

Земельные участки предоставляются в упрощенном порядке – без предварительного согласования места размещения участка и без государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него (ст. 20, 21 Кодекса о земле). Право пользования этими земельными участками осуществляется на основании решения, принятого соответствующим исполкомом, без выдачи документа, удостоверяющего это право.

Размеры земельных участков для огородничества, сенокосения и выпаса скота определяются соответствующими исполнительными комитетами исходя из местных условий и особенностей, а также волеизъявления лиц, которым предоставляются земельные участки.

В заявлении о предоставлении земельного участка для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных необходимо указать количество и виды сельскохозяйственных животных, находящихся в собственности гражданина.

Предоставленные участки должны использоваться только для указанных видов сельскохозяйственной деятельности, поэтому режим их использования ограничен. На огородных участках при необходимости могут возводиться с учетом условий отвода временные строения индивидуального или общего пользования для хранения огородного инвентаря и других хозяйственных целей.

14.4. Правовой режим земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов

Согласно статье 6 КоЗ земли садоводческих товариществ и дачных кооперативов относятся к землям населенных пунктов, хотя находятся

за пределами границ населенных пунктов, что позволяет сохранить для данных земель режим частной собственности на землю.

Указ Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50 «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ» регламентирует порядок создания и деятельности садоводческих товариществ. Использование земельных участков для коллективного садоводства возможно только путем создания гражданами садоводческого товарищества, выступающего в качестве самостоятельной организационно-правовой формы некоммерческих организаций.

Порядок создания и деятельности дачных кооперативов законодательством не урегулирован, однако предоставление земельных участков садоводческим товариществам и дачным кооперативам происходит единообразно.

Земельные участки для ведения коллективного садоводства и дачного строительства предоставляются по решению районных исполнительных комитетов.

Дееспособные граждане, зарегистрированные по месту жительства или по месту пребывания на территории Республики Беларусь, пожелавшие создать садоводческое товарищество, дачный кооператив, подают в соответствующий районный исполнительный комитет заявления о подтверждении возможности размещения садоводческого товарищества, дачного кооператива и предполагаемом месте размещения земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства с приложением соответствующего протокола собрания учредителей, содержащего решение о создании садоводческого товарищества, дачного кооператива (ст. 39 КоЗ).

Субъектами прав на землю выступают кооператив (садоводческое товарищество, дачный кооператив) как юридическое лицо и каждый член потребительского кооператива, получивший земельный участок. Так, при коллективном садоводстве такими гражданами являются дееспособные граждане, зарегистрированные по месту жительства или по месту пребывания на территории Республики Беларусь, т. е. постоянно проживающие на территории Республики Беларусь.

Гражданам Республики Беларусь земельные участки для коллективного садоводства, дачного строительства могут предоставляться в частную собственность или пожизненное наследуемое владение (ст. 12, 14 Кодекса о земле), а иностранным гражданам и лицам без гражданства, которые могут быть членами таких кооперативов, – в аренду, а при получении участка по наследству от своих родственни-

ков участки переходят в частную собственность или пожизненное наследуемое владение.

Садоводческим товариществам для ведения коллективного садоводства земельные участки общего пользования садоводческих товариществ предоставляются в постоянное или временное пользование (ст. 15, 16 Кодекса о земле), дачные кооперативы в настоящее время не названы среди субъектов постоянного и временного землепользования.

После государственной регистрации садоводческого товарищества, дачного кооператива земельные участки общего пользования садоводческого товарищества, дачного кооператива предоставляются садоводческому товариществу, дачному кооперативу в постоянное пользование или аренду по их выбору; членам садоводческого товарищества, дачного кооператива, являющимся гражданами Республики Беларусь, – в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду; иностранным гражданам и лицам без гражданства, зарегистрированным по месту жительства или месту пребывания на территории Республики Беларусь, – в аренду в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь.

Таким образом, земли, предоставляемые для ведения коллективного садоводства, дачного строительства, состоят:

- из земель общего пользования, предоставляемых садоводческому товариществу, дачному кооперативу в постоянное пользование или аренду по его выбору;

- из земельных участков, предоставленных членам этих кооперативов, каждый из которых является самостоятельным землепользователем.

Размер земельных участков, предоставляемых гражданам для указанных целей, нормируется. Размер земельного участка, предоставляемого в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду для коллективного садоводства, дачного строительства, не может превышать 0,15 гектара на одного члена садоводческого товарищества, дачного кооператива.

Поскольку земельные участки для коллективного садоводства используются в некоммерческих целях, для них установлен упрощенный порядок предоставления.

Садоводческим товариществам, гражданам, в том числе иностранным, для коллективного садоводства участки предоставляются без проведения аукциона, в административном порядке, предусмотренном

Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков (п. 6 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667). Административный порядок применяется независимо от того, на каком праве предоставляется земельный участок.

При предоставлении земельного участка в собственность гражданину Республики Беларусь взимается плата за земельный участок в размере кадастровой стоимости, а при предоставлении в аренду всем лицам – без взимания платы за заключение договора аренды (ст. 31 Кодекса о земле).

Для коллективного садоводства предоставляются земельные участки, пригодные для их использования в указанных целях, как правило, из фонда перераспределения земель и вблизи автомобильных и железных дорог (ст. 39 Кодекса о земле).

Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков предусматривает некоторые особенности предоставления таких участков, связанные с тем, что происходит одновременное предоставление участка садоводческому товариществу и создавшим его гражданам.

Для данных кооперативов (садоводческих товариществ) как юридических лиц применяется общий порядок предоставления земельного участка – с предварительным согласованием места размещения участка, поскольку коллективное садоводство предполагает размещение на этой территории строений и сооружений в соответствии с проектом организации и застройки территории садоводческого товарищества, а без предварительного согласования – гражданам, в том числе при предоставлении свободного участка в садоводческом товариществе.

При разработке проекта отвода земельного участка подается заявление садоводческого товарищества о предоставлении ему земельного участка и список учредителей данного товарищества.

Права на землю удостоверяются в установленном порядке. Садоводческое товарищество и его члены являются равноправными правообладателями земельных участков. Садоводческое товарищество не имеет права предоставлять и изымать участки у своих членов.

Земли, предоставленные для коллективного садоводства, используются в соответствии с проектом организации и застройки территории товарищества, утверждаемого в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Аналогичный порядок предоставления и использования земельных участков действует для дачных кооперативов, за исключением того,

что для них не установлены льготы при предоставлении земельных участков в аренду.

Члены садоводческих товариществ, дачных кооперативов, имеющие участки в частной собственности, при выбытии или исключении из членов садоводческого товарищества, дачного кооператива обязаны произвести отчуждение земельного участка в течение одного года со дня прекращения членства в кооперативе. Граждане Республики Беларусь, у которых такие участки находятся в пожизненном наследуемом владении, обязаны в такой же срок распорядиться принадлежащими им строениями.

Литература: [1, 3–9, 11, 24, 33].

Лекция 15. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНЫ И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

15.1. Понятие земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения. Субъекты и правовые формы использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения

Согласно статье 6 КоЗ 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.

Общее целевое назначение этой категории земель связано с их использованием в качестве территориального базиса для размещения и эксплуатации различных несельскохозяйственных объектов, при которых производительная способность этих земель не имеет существенного значения.

Землями промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов

промышленности, энергетики, транспорта, связи, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным земельным законодательством.

К данной категории относятся земли, не только уже используемые в указанных целях, но и земли, не занятые строениями и сооружениями, а обеспечивающие их функционирование, или зарезервированные для строительства новых сооружений.

Основные виды земель, входящие в эту категорию, выделяются по видам хозяйственной и иной деятельности, включая производственную (земли промышленности, транспорта, связи, энергетики) и непроизводственную деятельность (земли обороны).

Функциональное назначение этих земель зависит от того, для размещения каких несельскохозяйственных объектов они предоставляются, и определяется специальным законодательством, регламентирующим деятельность в области промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и т. д.

Правовые формы использования земель данной категории определяются субъектным составом данного вида землепользования. Субъектами являются: юридические лица различных форм собственности и индивидуальные предприниматели.

15.2. Особенности государственного управления землями промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения

Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения могут использоваться в разных целях. Земли, закрепленные за различными организациями, используются ими самостоятельно. Деятельность юридических лиц и их отдельные виды деятельности регулируются министерствами и ведомствами.

Земли промышленности находятся в ведении Министерства промышленности, земли связи – Министерства связи и информатизации Республики Беларусь.

Государственное регулирование и управление транспортной деятельностью осуществляется Советом Министров Республики Беларусь, Министерством транспорта и коммуникаций Республики Беларусь, другими республиканскими органами государственного управления и иными государственными организациями. Полномочия государствен-

ных органов, осуществляющих управление землями транспорта, зависят от того, какой вид они имеют.

Управление землями железнодорожного транспорта осуществляется государственным объединением «Белорусская железная дорога». Оно подчиняется Министерству транспорта и коммуникаций Республики Беларусь и является коммерческой организацией. В состав БЖД входят организации, занятые основной, вспомогательной и иной деятельностью на железнодорожном транспорте общего пользования.

Управление землями автомобильного транспорта на республиканском уровне осуществляется Министерством транспорта и коммуникаций, которое является республиканским органом государственного управления и подчиняется Совету Министров Республики Беларусь. Управление авиационным транспортом и землями, необходимыми для его обслуживания, осуществляет Департамент по авиации Министерства транспорта и коммуникаций Республики Беларусь.

Министерство обороны Республики Беларусь является республиканским органом государственного управления, осуществляющим управление землями обороны. Органы местного управления и самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают потребности Вооруженных Сил, других войск и воинских формирований в материальных средствах, энергетических и других ресурсах, выделяют для нужд обороны земельные участки. Земли для нужд обороны в постоянное или временное пользование предоставляются в порядке, установленном действующим законодательством.

15.3. Правовой режим земельных участков, предоставленных для пользования недрами

Согласно статье 1 КоН *недра* представляют собой часть земной поверхности, расположенную ниже почвенного слоя, а при его отсутствии – ниже земной поверхности и дна водоемов.

Земли, предоставленные для пользования недрами, не относятся к самостоятельной категории земельного фонда (например, земли лесного и водного фонда включены в состав земель при делении на категории).

Правовой режим земель, предназначенных для пользования недрами, тесно связан с самим правом недропользования. Особенности правового режима состоят в особом правовом регулировании отношений по недропользованию и пользованию этими землями, особом круге

субъектов права пользования этими землями, основаниях предоставления участков недр и земельных участков в пользование, круге прав и обязанностей пользователей и т. д.

Пользование недрами может быть постоянным и временным. Недра могут предоставляться в пользование одновременно для геологического изучения (поисков, разведки) и добычи полезных ископаемых. Если участки недр предоставляются для геологического изучения, то соответствующий земельный участок у землевладельцев, землепользователей и собственников не изымается. Участки недр для добычи полезных ископаемых, торфа и сапропелей, для строительства и (или) эксплуатации подземных сооружений предоставляются в пределах горного отвода и предоставленного пользователю земельного участка.

Законодательством предоставлено право землевладельцам, землепользователям и собственникам земель в пределах предоставленных им в установленном порядке земельных участков осуществлять добычу общераспространенных полезных ископаемых для своих хозяйственных нужд.

Статья 17 КоН устанавливает особенности пользования недрами собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами земельных участков (далее – землепользователи).

Землепользователи имеют право в установленном порядке в границах предоставленных им земельных участков для целей, не связанных с извлечением доходов, без предоставления горного отвода, утверждения лимитов добычи общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод, установления иных нормативов в области использования и охраны недр осуществлять:

1) добычу общераспространенных полезных ископаемых на глубину до двух метров;

2) строительство и (или) эксплуатацию подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, на глубину до пяти метров;

3) использование полезных ископаемых, извлеченных из недр при строительстве подземных частей наземных зданий, сооружений и иных объектов строительства, не связанных с использованием недрами;

4) строительство и эксплуатацию буровых скважин глубиной до двадцати метров, шахтных колодцев и иных сооружений в недрах, предназначенных для забора подземных вод из первого от земной поверхности водоносного горизонта, при условии соблюдения требований законодательства об охране и использовании вод.

Землепользователи могут осуществлять добычу имеющихся на земельном участке общераспространенных полезных ископаемых на глубину более двух метров на основании акта, удостоверяющего горный отвод.

В обязанности землевладельцев, землепользователей и собственников земель входит рациональное использование общераспространенных полезных ископаемых в пределах границ их участков.

Кроме того, пользователь недр обязан приводить земельные участки, нарушенные при пользовании недрами, в состояние, пригодное для дальнейшего использования. Должны быть соблюдены стандарты (правила, нормы), регламентирующие условия охраны недр, атмосферного воздуха, земель, лесов, вод, а также зданий и сооружений от вредного влияния работ, связанных с использованием недрами.

Вред, причиненный пользователям недр, землевладельцам, землепользователям и собственникам земель возмещается в соответствии с гражданским и земельным законодательством Республики Беларусь.

Право пользования недрами может быть прекращено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей среде.

15.4. Использование земельных участков на условиях постоянного и временного занятия

Право постоянного и право временного пользования земельным участком признаются вещными правами (ст. 217 ГК), что обеспечивает их устойчивость и гарантирует землепользователю защиту его прав теми же способами, что и права собственности на землю.

Постоянным признается пользование земельным участком без заранее установленного срока. На праве постоянного пользования согласно статье 15 КоЗ у юридических лиц Республики Беларусь могут находиться земельные участки, предоставленные им до вступления в силу действующего КоЗ, земельные участки, право постоянного пользования на которые в установленном порядке перешло к ним от других юридических лиц Республики Беларусь, а также земельные участки, предоставленные в постоянное пользование:

– государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) – для осуществления ими своих задач и функций, предусмотренных законодательством;

– негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь – для обслуживания объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности;

– сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям – для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства;

– научным организациям, учреждениям образования – для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;

– государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям местных исполнительных комитетов, в компетенцию которых входит ведение лесного, лесопаркового хозяйства, – для ведения лесного хозяйства;

– религиозным организациям – для строительства и (или) обслуживания мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

– юридическим лицам – для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности согласно критериям, определенным законодательными актами), обслуживания многоквартирных жилых домов, строительства и (или) обслуживания общежитий, гаражей и автомобильных стоянок;

– садоводческим товариществам, дачным кооперативам – для коллективного садоводства, дачного строительства (земельные участки общего пользования);

– юридическим лицам, если требуется предоставление им другого земельного участка взамен изымаемого, в случаях, когда изымаемый земельный участок предоставлен таким лицам на праве постоянного пользования;

– юридическим лицам Республики Беларусь – для реконструкции существующих объектов, если требуется изменение целевого назначения и (или) размера земельного участка, предоставленного юридическому лицу на праве постоянного пользования;

– юридическим лицам Республики Беларусь – для строительства и (или) обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов придорожного сервиса, за исключением случаев строительства объектов придорожного сервиса в пригородных зонах г. Минска и областных центров;

– товариществам собственников, уполномоченным лицам по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения – для обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, в которых возникло совместное домовладение;

– сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, юридическим лицам, имеющим филиал либо иное обособленное подразделение, осуществляющим предпринимательскую деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, выручка от ее реализации у которых составляет не менее пятидесяти процентов общей суммы выручки этого филиала либо иного обособленного подразделения, государственным лесохозяйственным учреждениям, иным государственным организациям – для строительства и (или) обслуживания жилых домов для работников таких организаций, работников организаций социально-культурной сферы, а также размещения агроэкотуристов.

Временное пользование аналогично институту аренды. *Во временное пользование земельные участки* могут предоставляться:

– государственным органам и организациям, названным ранее, которым могут предоставляться в постоянное пользование, – на срок до десяти лет;

– гражданам для огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных – на срок до десяти лет;

– Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией собственникам транспортных средств – гражданам Республики Беларусь, зарегистрированным по месту жительства в этих населенных пунктах и являющимся:

- 1) инвалидами I и II группы;
- 2) инвалидами с нарушением опорно-двигательного аппарата;
- 3) инвалидами Великой Отечественной войны;
- 4) заболевшими и перенесшими лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, инвалидами, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС;
- 5) лицами, у которых в установленном законодательством порядке находятся на воспитании дети-инвалиды с нарушением опорно-двигательного аппарата в возрасте до 18 лет;
- 6) постоянно проживающими в многоквартирных жилых домах,

расположенных в сельских населенных пунктах, – для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей – на срок до десяти лет;

– юридическим лицам Республики Беларусь для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина, для добычи стратегических полезных ископаемых, полезных ископаемых ограниченного распространения при наличии горного отвода, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, – на срок, установленный законодательством о недрах для указанных целей;

– концессионерам на основании концессионных договоров – на срок до девяноста девяти лет в соответствии с законодательством об охране и использовании земель и о концессиях.

15.5. Правовое регулирование рекультивации земель

Приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 25 апреля 1997 г. № 22 утверждено Положение о рекультивации земель, нарушенных при разработке месторождений полезных ископаемых и торфа, проведении геологоразведочных, строительных и других работ. Настоящее положение определяет порядок восстановления (рекультивации) земель, нарушенных при разработке месторождений полезных ископаемых и торфа, проведении геологоразведочных, строительных и других работ.

Рекультивация земель – комплекс мероприятий, направленных на восстановление продуктивности нарушенных земель, а также на улучшение условий окружающей среды.

Кодекс о земле обязывает собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов осуществлять: рекультивацию нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств земли и своевременное вовлечение в хозяйственный оборот; снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при работах, связанных с нарушением земель.

При выборе направления рекультивации необходимо учитывать схемы районной планировки, проекты внутрихозяйственного землеустройства и лесоустройства, другие проектные материалы по организации территории и использованию земель. В зависимости от после-

дующего целевого использования рекультивируемых нарушенных земель выделяют следующие направления рекультивации:

– сельскохозяйственное – восстановление нарушенных земель для использования в сельском хозяйстве (пашня, сенокос, пастбище);

– лесохозяйственное – создание лесных насаждений различного направления (противоэрозионные, водоохранные, лесопарковые, эксплуатационные);

– водохозяйственное – создание водоемов различного назначения (противопожарные, для рыборазведения, орошения, водопоя скота и др.);

– рекреационное – создание зон отдыха;

– строительное – приведение нарушенных земель в состояние, пригодное для промышленного и гражданского строительства;

– санитарно-гигиеническое – ликвидация отрицательного воздействия нарушенных земель на окружающую территорию.

Направление рекультивации нарушенных земель и вид их последующего использования определяются в каждом конкретном случае после изучения и анализа данных, характеризующих природные физико-географические условия местности, хозяйственные, социально-экономические и санитарно-гигиенические условия района.

Литература: [1, 3–9, 11, 12].

Лекция 16. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДООХРАННОГО, ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО, РЕКРЕАЦИОННОГО, ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

16.1. Понятие и состав земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения

Общее понятие земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения в Кодексе о земле не содержится.

В состав этих земель включаются четыре вида земель, выделяемых в зависимости от целевого назначения и охранного режима. В статье 6 Кодекса о земле состав земель определен не для всей категории в целом, а применительно к каждому ее виду:

– к *землям природоохранного назначения* относятся земельные

участки, предоставленные для размещения заповедников, национальных парков и заказников;

– к *землям оздоровительного назначения* относятся предоставленные земельные участки для размещения объектов санаторно-курортного лечения и оздоровления и иные земельные участки, обладающие природными лечебными факторами;

– к *землям рекреационного назначения* относятся земельные участки для размещения объектов, предназначенных для организованного массового отдыха населения и туризма;

– к *землям историко-культурного назначения* относятся земельные участки, предоставленные для размещения недвижимых материальных историко-культурных ценностей и археологических объектов.

Названные земли объединены в одну категорию ввиду *общности их правового режима*. Земли рассматриваемой категории:

– не подлежат передаче в частную собственность и собственность иностранных государств, международных организаций (ст. 13 КоЗ);

– исключены из хозяйственного использования либо в отношении них установлен ограниченный режим хозяйственной деятельности;

– в значительной части освобождаются от уплаты земельного налога и арендной платы (земли заповедников, национальных парков, земельные участки, занятые материальными историко-культурными ценностями, включенными в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, и др.). Иные земли природоохранного назначения облагаются земельным налогом и арендной платой по правилам, предусмотренным для земель рекреационной зоны.

Регулирование использования и охраны земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения осуществляется в комплексе с охраной и использованием природных, культурных и иных ресурсов, что обуславливает специфику системы органов государственного управления в данной сфере.

В целях соблюдения охранного режима вокруг земель данной категории могут устанавливаться зоны с особыми условиями пользования, не входящие в состав земель данной категории (охранные зоны заповедников, национальных парков, заказников, недвижимых материальных историко-культурных ценностей, археологических объектов, округа санитарной охраны курортов и зон отдыха).

Регулирование данных земельных отношений осуществляется с учетом принципа приоритета использования этой категории земель для целей, связанных с их назначением.

16.2. Субъекты и правовые формы использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения

Субъектами данной категории земель выступают государственные органы и землепользователи, осуществляющие природоохранную, оздоровительную, рекреационную деятельность, владеющие объектами историко-культурного назначения.

Правовые формы использования этих земель ограничены, они не предоставляются в частную собственность. В пределах охраняемых территорий земельные участки могут находиться во владении, пользовании различных субъектов.

Управление использованием и охраной земель данной категории осуществляют специально уполномоченные государственные органы – Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды, Министерство здравоохранения, Министерство спорта и туризма, Министерство культуры, которые взаимодействуют с территориальными органами управления и органами, обеспечивающими непосредственное управление этими землями.

16.3. Правовой режим земель природоохранного назначения и земель историко-культурного назначения

Закон «Об особо охраняемых природных территориях» указывает, что заповедники, национальные парки, заказники, памятники природы являются самостоятельными категориями особо охраняемых природных территорий. Под особо охраняемыми природными территориями понимается часть территории Республики Беларусь с уникальными, эталонными или иными ценными природными комплексами и (или) объектами, имеющими особое экологическое, научное и (или) эстетическое значение, в отношении которых установлен особый режим охраны и использования.

Режим охраны и использования заповедника, национального парка и заказника устанавливается положениями о них, утверждаемыми в установленном порядке. Режим охраны и использования памятника природы определяется в решении государственного органа (должностного лица) об объявлении или преобразовании памятника природы.

Земли особо охраняемых природных территорий состоят из земель природоохранного назначения и (или) земель иных категорий. Использование земель природоохранного назначения осуществляется в соот-

ветствии с условиями предоставления с учетом установленного охранного режима данных территорий.

В состав земель особо охраняемых природных территорий, образующих их территории, не включаются земли, расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, специальное назначение которых не отвечает природоохранным целям. Такие земли указываются в решениях об объявлении, преобразовании особо охраняемых природных территорий.

Землепользователи, земельные участки которых входят в состав земель, образующих особо охраняемые природные территории, а также иные физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный режим охраны и использования этих территорий.

Земли природоохранного назначения находятся в государственной собственности и предоставляются на праве постоянного пользования государственным природоохранным учреждениям, созданным для управления особо охраняемыми природными территориями (заповедниками, национальными парками, заказниками), либо государственным юридическим лицам, в управление которых переданы заказники.

Земельные участки, расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, в отдельных случаях не изымаются у лиц, которым они предоставлены на праве частной собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного или временного пользования, аренды, субаренды. Землепользователи продолжают использовать земельные участки для целей, в которых они предоставлены, но обязаны соблюдать установленный режим охраны и использования этих территорий.

Режим охраны и использования особо охраняемых природных территорий учитывается при разработке проектов и схем землеустройства, лесоустройства и мелиорации земель, градостроительных проектов и программ социально-экономического развития.

Для предотвращения или смягчения вредных воздействий на природные комплексы и объекты, расположенные в границах заповедников и национальных парков, устанавливаются охранные зоны. При необходимости охранные зоны могут быть установлены для заказников и памятников природы.

В состав охранных зон особо охраняемых природных территорий могут включаться земли, расположенные на прилегающих к ним территориях, а также земли, расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, но не включенные в состав земель, образующих их территории.

Для предотвращения нарушения или утраты природных комплексов и (или) объектов в результате хозяйственной и иной деятельности осуществляется резервирование территорий, которые планируется объявить особо охраняемыми природными территориями.

Границы, состав земель и режим зарезервированных территорий устанавливаются государственным органом, принявшим решение об их резервировании, по согласованию с землепользователями, земельные участки которых расположены в границах зарезервированных территорий, и учитываются при разработке и реализации концепций, прогнозов, программ, планов действий, схем отраслевого развития, реализация которых связана с использованием природных ресурсов и (или) может оказать воздействие на окружающую среду, при разработке и реализации проектов и схем землеустройства, градостроительных проектов, отраслевых схем размещения и развития производства и объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, проектов мелиорации земель, планов развития горных работ, проектов обоснования границ горных отводов, проектов водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов, республиканской комплексной схемы размещения рыболовных угодий, лесоустроительных проектов, проектов охотоустройства и планировки зон отдыха.

В соответствии с установленным режимом охраны и использования заповедников и национальных парков, а в отдельных случаях – и заказников разрабатываются планы управления ими. Указанные планы утверждаются государственными органами, иными государственными организациями, в управление которых переданы особо охраняемые природные территории, по согласованию с Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды.

Заповедник – особо охраняемая природная территория, объявленная в целях сохранения эталонных и иных ценных природных комплексов и объектов, изучения животного и растительного мира, естественных экологических систем и ландшафтов, создания условий для обеспечения естественного течения природных процессов.

Объявление или преобразование заповедника осуществляются с изъятием земельных участков у землепользователей.

В состав земель заповедника, образующих его территорию, входят земли, предоставленные в постоянное пользование государственному природоохранному учреждению, осуществляющему управление заповедником. Земли заповедника изымаются из хозяйственного оборота.

Национальный парк – особо охраняемая природная территория, объявленная в целях восстановления и (или) сохранения уникальных,

эталонных и иных ценных природных комплексов и объектов, их использования в процессе природоохранной, научной, просветительской, туристической, рекреационной и оздоровительной деятельности.

В состав земель национального парка, образующих его территорию, входят земли, предоставленные в постоянное пользование государственному природоохранному учреждению, осуществляющему управление национальным парком, а также земли иных землепользователей.

Участки земель, необходимые для обеспечения охраны природных комплексов и объектов, функционирования национального парка, предоставляются в постоянное пользование государственному природоохранному учреждению, осуществляющему управление национальным парком.

Заказник – особо охраняемая природная территория, объявленная в целях восстановления, сохранения и (или) воспроизводства природных комплексов и объектов, природных ресурсов одного или нескольких видов с ограничением использования других природных ресурсов.

Объявление, преобразование и прекращение функционирования заказника республиканского значения допускаются как с изъятием, так и без изъятия земельных участков у землепользователей и осуществляются по решению Президента Республики Беларусь – в случае изъятия земельных участков у землепользователей для этих целей, по решению Правительства Республики Беларусь – в случае, если изъятия земельных участков у землепользователей для этих целей не требуется.

Объявление, преобразование и прекращение функционирования заказника местного значения осуществляются без изъятия земельных участков у землепользователей по решению соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа. Заказник местного значения, расположенный на территории нескольких административно-территориальных единиц, объявляется, преобразуется и прекращает функционирование на основании совместного решения соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов.

При объявлении, преобразовании заказника земельные участки не изымаются у землепользователей при условии соблюдения ими режима охраны и использования заказника.

Землепользователи, земельные участки которых расположены в границах заказника, а также иные физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный режим охраны и использования заказника.

Памятник природы – особо охраняемая природная территория, объявленная в целях сохранения уникальных, эталонных и иных цен-

ных природных комплексов и (или) объектов в интересах настоящего и будущих поколений.

Объявление, преобразование памятника природы осуществляются без изъятия земельных участков у землепользователей.

Землепользователи, земельные участки которых расположены в границах памятника природы, а также иные физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный режим его охраны и использования.

Любая деятельность, угрожающая сохранности памятника природы, запрещается.

16.4. Правовой режим земель рекреационного и оздоровительного назначения

Ключевым признаком, согласно которому земельные участки относятся к *землям оздоровительного назначения*, является присутствие природных лечебных факторов, чем обусловлена возможность использования этих земель в лечебных и оздоровительных целях, к *землям рекреационного назначения* – использование в целях организованного массового отдыха и туризма. Указанные цели близки по содержанию и нередко пересекаются.

Закон «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» предусматривает, что размещение объектов рекреационного и оздоровительного назначения осуществляется в пределах границ курортных зон, зон отдыха и туризма, рекреационных зон национальных парков, в пригородных зонах населенных пунктов и должно соответствовать требованиям законодательства и градостроительной документации. Таким образом, не все земли, которые предназначены для оздоровления, организованного массового отдыха населения и туризма, относятся к землям оздоровительного или рекреационного назначения, а лишь те, которые используются для размещения объектов с таким целевым назначением и в отношении которых принято соответствующее решение исполнительным комитетом.

В целях охраны природных лечебных факторов вокруг земель курортов и зон отдыха устанавливаются округа санитарной охраны.

Земельные участки из земель оздоровительного и рекреационного назначения предоставляются санаторно-курортным и оздоровительным организациям, организациям, обслуживающим объекты, предназначенные для организованного массового отдыха населения и туризма, на праве постоянного либо временного пользования (государственным организациям), аренды.

Земли оздоровительного и рекреационного назначения *используются*: для застройки; создания систем озеленения (парки, лесопарки, леса), пляжей, иных объектов для организации отдыха и оздоровления; размещения объектов инфраструктуры (инженерные сети и сооружения, автодорожные подъезды к курортам и зонам отдыха).

Управление землями оздоровительного, рекреационного назначения осуществляется в комплексе с управлением соответствующими оздоровительными, рекреационными объектами. Следовательно, значительными управленческими полномочиями в данной сфере обладает Министерство здравоохранения, Министерство спорта и туризма, Министерство культуры и др.

Литература: [1, 3–9, 11].

Лекция 17. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА И ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА

17.1. Понятие и состав земель лесного фонда

Согласно статье 6 КоЗ к землям лесного фонда относятся лесные земли, а также нелесные земли, расположенные в границах лесного фонда, предоставленные для ведения лесного хозяйства. Согласно статье 3 ЛК в состав лесного фонда входят:

– леса, расположенные на землях лесного фонда и землях иных категорий, и покрытые ими земли;

– лесные земли, не покрытые лесами, и нелесные земли, расположенные в границах земель лесного фонда и земель иных категорий, предоставленных для ведения лесного хозяйства.

Таким образом, в составе земель лесного фонда выделяются:

– *лесные земли*, которые включают земли лесного фонда, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предназначенные для его восстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины, погибшие древостой, площади, занятые питомниками, плантациями и несомкнувшимися лесными культурами, и др.), предоставленные для ведения лесного хозяйства (ст. 7 КоЗ);

– *нелесные земли*, земли, не покрытые лесом (земли, используемые для сельскохозяйственных целей, занятые просеками, дорогами, противопожарными разрывами, мелиоративной сетью, и другие земли), а также иные земли, расположенные в границах лесного фонда (земли, занятые болотами, водоемами, и другие неудобные для выращивания леса земли), предоставленные для нужд лесного хозяйства.

Приведенная классификация земель лесного фонда показывает, что в состав указанных земель включаются земельные участки с различным целевым назначением, в том числе не связанным с ведением лесного хозяйства – земли, используемые в сельскохозяйственных, природоохранных целях, занятые водными объектами и т. п. В лесном законодательстве устанавливается правоохранный приоритет лесных земель по отношению к нелесным, что проявляется в установлении специального порядка перевода лесных земель в нелесные.

Специфика правового режима земель лесного фонда обусловлена тем обстоятельством, что, являясь различными объектами права, лес и земля находятся в неразрывной связи как элементы единой экосистемы. Правовой режим земель лесного фонда в значительной степени зависит от правового режима расположенных на них лесов. С учетом данного обстоятельства в литературе длительное время дискутировался вопрос, который остается актуальным и на настоящий момент, о соотношении и юридической самостоятельности леса, лесного фонда и земель лесного фонда.

С учетом положений статьи 13 Конституции Республики Беларусь об исключительной государственной собственности на леса статья 13 КоЗ устанавливает, что земли лесного фонда не подлежат передаче в частную собственность.

17.2. Понятие и состав земель водного фонда

К землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, а также земельные участки, предоставленные для ведения водного хозяйства, в том числе для размещения водохозяйственных сооружений и устройств (ст. 6 КоЗ). Таким образом, в составе земель водного фонда можно выделить две группы земель:

– *земли, занятые поверхностными водными объектами* (водопольные земли). Согласно статье 7 КоЗ к землям под водными объектами относятся земли, занятые сосредоточением природных вод на поверхности суши (реками, ручьями, родниками, озерами, водохранилищами, прудами, прудами-копанями, каналами и иными поверхностными водными объектами). Не относятся к землям водного фонда земельные участки с подземными водами (находящимися ниже уровня земной поверхности в толщах горных пород земной коры во всех физических состояниях), а также занятые искусственными водоемами, не имеющими естественной связи с окружающей средой, водопроводами, резервуарами для хранения воды и тому подобными объектами. Водопольные земли неразрывно связаны с водными объектами и, как пра-

вило, не являются самостоятельным объектом землепользования;

– *земельные участки, прилегающие к водным объектам*, предоставленные для ведения водного хозяйства, в том числе для размещения водохозяйственных сооружений и устройств. Законодательство не определяет содержание ведения водного хозяйства, а также перечень субъектов, имеющих право вести эту деятельность. Под водохозяйственными сооружениями и устройствами понимаются сооружения и устройства, предназначенные для воздействия на водные потоки, забора, транспортировки, обработки и перераспределения вод, сброса сточных вод (плотины, каналы, насосные станции, скважины и иные подобные сооружения и устройства). Основное целевое назначение земель водного фонда, прилегающих к водным объектам, состоит в размещении и эксплуатации сооружений и устройств, обеспечивающих удовлетворение питьевых, бытовых, оздоровительных и других нужд населения, а также водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных и общественных потребностей.

В соответствии с Водным кодексом вокруг водных объектов устанавливаются водоохранные зоны, в границах которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, а также для сохранения среды обитания объектов животного мира и произрастания объектов растительного мира. Часть водоохранной зоны с более строгим режимом хозяйственной и иной деятельности образует прибрежную полосу. Законодательство не определяет, относятся ли водоохранные зоны и прибрежные полосы к землям водного фонда, однако сопоставление норм земельного и водного законодательства свидетельствует об их возможном (но не обязательном) территориальном совпадении. Также четко не определено соотношение земель водного фонда и зон санитарной охраны источников и систем питьевого водоснабжения, округов санитарной охраны курортов, береговых полос вдоль внутренних водных путей.

17.3. Субъекты и правовые формы использования земель водного фонда. Особенности государственного управления землями водного фонда. Порядок использования и охраны земель водного фонда

С учетом состава и целевого назначения земель водного фонда к возможным субъектам права пользования этими землями относятся юридические лица и индивидуальные предприниматели. При этом ис-

пользовать земли данной категории могут водопользователи и иные субъекты. Право водопользователя использовать земельный участок является вторичным по отношению к праву водопользования, а лицам, не являющимся водопользователями, земельные участки предоставляются в общем порядке, предусмотренном земельным законодательством.

Поскольку согласно статье 13 КоЗ земли водного фонда не подлежат передаче в частную собственность, земельные участки из данной категории могут предоставляться только в пользование и аренду. Статья 15 КоЗ не называет ведение водного хозяйства в качестве цели, для осуществления которой может быть предоставлено право постоянного пользования земельным участком. Следовательно, земельные участки из земель водного фонда могут быть предоставлены на праве постоянного пользования государственным организациям для осуществления ими своих задач и функций, предусмотренных законодательством, а иным юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – на праве аренды.

Однако не все земли водного фонда предоставляются конкретным субъектам. Право пользования водопокрытыми землями осуществляется в комплексе с водопользованием, отдельно не оформляется и осуществляется на основании разрешительных документов на водопользование. Согласно водному законодательству водные объекты могут быть предоставлены в обособленное и совместное водопользование. Возможность предоставления обособленного водопользования ограничена узким перечнем целей, в связи с чем большинство водных объектов находится в совместном пользовании и используется одновременно для различных целей и различными субъектами. С учетом этого использование прилегающих к водным объектам земель осуществляется этими водопользователями и иными субъектами совместно, однако земельное законодательство не регламентирует особенности предоставления данных земель в общее пользование.

Одной из основных целей использования земель, прилегающих к водным объектам, является размещение водохозяйственных сооружений и устройств. При этом должны соблюдаться предусмотренные законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности нормы о разработке проектной документации на строительство, а также нормы экологического законодательства, направленные на предотвращение вредного воздействия возводимых объектов на состояние вод.

Рассмотренные особенности использования земель водного фонда обуславливают специфику системы органов государственного управления землями данной категории, включающей помимо органов общей и специальной компетенции значительное количество органов ведомственного управления (Министерство сельского хозяйства и продовольствия, Министерство транспорта и коммуникаций, Министерство жилищно-коммунального хозяйства и др.). Значительными управленческими полномочиями в данной сфере наделены Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды и Министерство здравоохранения, что связано с необходимостью соблюдения экологических и санитарно-эпидемических нормативов в процессе водопользования и пользования землями водного фонда.

Существенные особенности имеет использование земельных участков в водоохраных зонах и прибрежных полосах, в которых устанавливаются запреты и ограничения хозяйственной и иной деятельности. Порядок использования земель водоохраных зон и прибрежных полос определяется в соответствии со статьей 77 Водного кодекса. Размеры и границы (ширина) водоохраных зон и прибрежных полос, а также режим ведения в них хозяйственной деятельности определяются в проектах водоохраных зон и прибрежных полос, которые утверждаются исполнительными комитетами по согласованию с территориальными органами Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды.

Земельные участки в пределах водоохраных зон и прибрежных полос не изымаются у землепользователей и используются ими для осуществления незапрещенных видов деятельности с соблюдением мер, предотвращающих загрязнение, засорение и истощение вод, ухудшение экологического состояния соответствующих земель.

Земельные участки, предоставленные для ведения водного хозяйства, размещения водохозяйственных сооружений и устройств, не облагаются земельным налогом. Земельный налог взимается за земельные участки, входящие в состав земель водного фонда и предоставленные: для сельскохозяйственных целей, рыборазведения и акклиматизации рыбы – по правилам, предусмотренным для сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения; осуществления другой предпринимательской деятельности (по ставкам, предусмотренным для производственной зоны).

Литература: [1, 3–11, 13].

Лекция 18. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА

18.1. Понятие и состав земель запаса

Согласно статье 6 КоЗ к землям запаса относятся земли, земельные участки, не отнесенные к иным категориям и не предоставленные землепользователям.

В состав земель запаса входят неиспользуемые земли и изымаемые у землепользователей в установленном порядке земельные участки.

Характерным признаком земель запаса является то, что земельные участки не предоставлены в пользование гражданам и юридическим лицам. Принципиальное отличие от всех других категорий заключается в том, что земли запаса – это земли, целевое назначение которых еще не определено.

Неиспользуемые земли – это земли, не вовлеченные в хозяйственное использование из-за их непригодности, неосвоенные земли, земли, утратившие свои полезные свойства по различным причинам (например, в результате деградации, порчи, загрязнения). Эти земли, как правило, требуют проведения специальных мероприятий по их улучшению или освоению.

Выявление неиспользуемых земель осуществляется в порядке государственного контроля за использованием и охраной земель, при разработке схем и проектов землеустройства, ведении государственного земельного кадастра и мониторинга земель и осуществлении других функций по управлению землями. Законодательство не содержит исчерпывающего перечня оснований отнесения земель к неиспользуемым. Таковыми могут быть как земли, которые по объективным причинам выбыли из хозяйственного использования, так и земли, заброшенные законными владельцами.

Земельные участки, изъятые у прежних землевладельцев, землепользователей и частных собственников земли, будут относиться к землям запаса, если они не перераспределены в установленном порядке.

18.2. Особенности государственного управления землями запаса

Земли запаса находятся в ведении соответствующего исполнительного комитета, рассматриваются как резерв и могут использоваться после перевода их в иные категории земель.

Распределение земель запаса заключается в предоставлении их для различных целей с учетом пригодности. Законодательство не закрепляет ограничений по предоставлению земель запаса. Они могут предоставляться любым субъектам для любых целей в пожизненное наследуемое владение, частную собственность или постоянное пользование. В этих случаях требуется перевод земель запаса в соответствующую категорию.

18.3. Порядок использования и охраны земель запаса

В случае предоставления земель запаса их необходимо перевести в соответствующую категорию земель. Обязанности землепользователей на землях запаса, предусмотренные статьей 70 Кодекса о земле, осуществляют Минский городской, городские (городов областного подчинения), районные, сельские, поселковые исполнительные комитеты или уполномоченные ими юридические лица. Земли запаса являются объектом мониторинга земель, землеустройства, государственного земельного кадастра.

18.4. Понятие и правовой режим земель, включенных в фонд перераспределения

Фонд перераспределения земель формируется в целях планирования землепользования преимущественно из сельскохозяйственных земель, которые в случае изменения их целевого назначения, характера использования или иного изменения могут использоваться более эффективно, и в порядке землеустройства в каждом районе районными исполнительными комитетами.

Исходя из местных условий фонд перераспределения земель формируется преимущественно для целей:

- создания и развития сельскохозяйственных организаций, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств;
- развития населенных пунктов;
- создания и развития личных подсобных хозяйств граждан, строительства и (или) обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов (далее – жилые дома, если иное не предусмотрено КоЗ), коллективного садоводства, дачного строительства;
- предоставления юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, низкопродуктивных сельскохозяйственных земель для лесоразведения;
- размещения объектов промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.

В фонд перераспределения земель включаются также:

– свободные (незанятые) земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, находящиеся в населенных пунктах, на территории районов, включая садоводческие товарищества, дачные кооперативы, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания жилых домов, коллективного садоводства, дачного строительства и которые включены в перечни свободных (незанятых) земельных участков в соответствии со статьей 35 КоЗ и иными актами законодательства;

– земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые предназначены для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционный проект, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами, и которые включены в перечни участков для реализации инвестиционных проектов в соответствии со статьей 35 КоЗ и иными актами законодательства.

Земли, земельные участки, включенные в фонд перераспределения земель, используются землепользователями до их изъятия и предоставления новым землепользователям в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

Земли, земельные участки исключаются из фонда перераспределения земель районными исполнительными комитетами при изменении их целевого назначения, характера использования или ином изменении, позволяющем использовать земли, земельные участки более эффективно.

Литература: [1, 3–9, 11].

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

1. Природоресурсное право как совокупность отраслей, регулирующих использование и охрану природных ресурсов. Предмет и система природоресурсного права. Понятие правового режима природных ресурсов.

2. Понятие и особенности источников природоресурсного права.

3. Становление и развитие природоресурсного права. Соотношение природоресурсного и экологического права и законодательства.

4. Система природоресурсного законодательства. Отрасли природоресурсного законодательства и их соотношение между собой.

5. Нормы международного права как источники природоресурсного права.

6. Природоресурсные правоотношения: понятие, виды и структура.

7. Субъекты природоресурсных правоотношений. Объекты природоресурсных правоотношений (компоненты природной среды, природные ресурсы, природные объекты и природные комплексы). Содержание природоресурсных правоотношений. Основания возникновения и прекращения природоресурсных отношений.

8. Право природопользования. Виды права природопользования: право землепользования, право недропользования, право водопользования, право лесопользования, право пользования объектами растительного мира, право пользования животным миром, право пользования атмосферным воздухом; право общего и специального природопользования; первичное и вторичное природопользование; обособленное и совместное природопользование природными ресурсами; комплексное природопользование.

9. Правовые формы использования природных ресурсов: право частной собственности, право постоянного и временного природопользования, право пожизненного наследуемого владения земельными участками, аренда, концессия, безвозмездное пользование, сервитут.

10. Ограничения и запреты права природопользования.

11. Защита прав природопользователей. Разрешение споров в сфере природопользования.

12. Недра как объект использования и охраны. Правоотношения в области использования и охраны недр. Состав недр. Ресурсы недр и их классификация. Законодательство о недрах.

13. Право собственности на недра.

14. Государственное регулирование и управление в области использования и охраны недр.

15. Право пользования недрами и его виды: геологическое изучение недр; добыча полезных ископаемых; использование подземных пространств; использование геотермальных ресурсов недр.

16. Основания возникновения права пользования недрами. Порядок предоставления участков недр в пользование. Порядок проведения торгов на предоставление горного отвода. Изъятие и предоставление участков недр для государственных нужд.

17. Основания и порядок приостановления и прекращения права пользования недрами. Переход права пользования недрами при реорганизации юридического лица.

18. Содержание права пользования недрами. Платежи за пользование недрами. Безопасное ведение работ, связанных с использованием недрами.

19. Правовое обеспечение рационального использования и охраны недр.

20. Ответственность за нарушение законодательства о недрах.

21. Воды как объект использования и охраны. Водные правоотношения. Состав вод. Водные ресурсы и их правовая классификация. Водное законодательство.

22. Право собственности на воды.

23. Государственное регулирование и управление в области использования и охраны вод.

24. Право водопользования. Общее и специальное водопользование. Первичное и вторичное водопользование. Обособленное и совместное водопользование. Аренда водных объектов.

25. Основания возникновения права водопользования. Основания ограничения и прекращения права водопользования.

26. Содержание права пользования водами. Платежи, связанные с водопользованием. Порядок эксплуатации водохозяйственных систем гидротехнических сооружений и устройств.

27. Правовое обеспечение рационального использования вод. Размещение, проектирование, возведение, реконструкция и ввод в эксплуатацию объектов, влияющих на состояние вод. Правовая охрана вод. Правовой режим водоохраных зон и прибрежных полос.

28. Ответственность за нарушение водного законодательства.

29. Леса как объект использования и охраны. Лесные правоотношения. Состав лесов. Распределение лесов на группы и категории защитности. Лесные ресурсы и их правовая классификация. Законодательство об использовании, охране и защите лесов.

30. Лесной фонд. Состав и правовой режим лесного фонда. Соотношение лесного фонда и земель лесного фонда. Правовое регулирование ведения лесного хозяйства.

31. Право собственности на леса и лесную продукцию.

32. Государственное регулирование и управление в области использования, охраны и защиты лесов.

33. Право лесопользования. Правовые формы использования лесов: постоянное и временное лесопользование, аренда участков лесного фонда, концессия лесов.

34. Основания возникновения права лесопользования. Порядок предоставления участков лесного фонда в пользование. Лесные аукционы и биржевые торги в сфере лесопользования.

35. Основания ограничения, приостановления и прекращения права лесопользования.

36. Содержание права лесопользования. Платежи за лесные пользования.

37. Правовое обеспечение рационального использования, охраны и защиты лесов.

38. Ответственность за нарушение лесного законодательства. Возмещение вреда, причиненного нарушением лесного законодательства.

39. Растительный мир как объект использования и охраны. Правовое понятие обращения с объектами растительного мира. Правоотношения в области обращения с объектами растительного мира. Ресурсы растительного мира и их правовая классификация. Законодательство о растительном мире.

40. Право собственности на объекты растительного мира и изъятые, удаленные дикорастущие растения (их части).

41. Государственное регулирование и управление в области обращения с объектами растительного мира.

42. Право пользования объектами растительного мира. Правовые формы использования объектов растительного мира: общее и специальное пользование объектами растительного мира, постоянное и временное пользование объектами растительного мира.

43. Основания и порядок возникновения права пользования объектами растительного мира. Предоставление права специального пользования объектами растительного мира. Особенности пользования объектами растительного мира в границах лесного фонда.

44. Основания и порядок прекращения права пользования объектами растительного мира. Ограничение, приостановление или восстановление права специального пользования объектами растительного мира.

45. Содержание права пользования объектами растительного мира. Платежи за специальное пользование объектами растительного мира. Особенности обращения с объектами растительного мира, расположенными на землях отдельных категорий.

46. Правовое обеспечение рационального (устойчивого) использования и охраны растительного мира.

47. Ответственность за нарушение законодательства о растительном мире.

48. Животный мир как объект использования и охраны. Состав животного мира. Правоотношения в области охраны и использования животного мира. Ресурсы животного мира и их правовая классификация. Законодательство об охране и использовании животного мира.

49. Право собственности на объекты животного мира, их части и дериваты.

50. Государственное регулирование и управление в области охраны и использования животного мира.

51. Право пользования объектами животного мира. Общее и специальное пользование объектами животного мира. Основания возникновения права пользования объектами животного мира. Основания прекращения права пользования объектами животного мира.

52. Содержание права пользования объектами животного мира. Ограничения и запреты на пользование объектами животного мира. Платежи в области использования животного мира.

53. Правовое регулирование видов деятельности, связанных с использованием объектов животного мира: ведение охотничьего хозяйства, ведение рыболовного хозяйства, закупка диких животных, не относящихся к объектам охоты и рыболовства.

54. Правовое обеспечение рационального использования и охраны животного мира. Регулирование распространения и численности диких животных.

55. Ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании животного мира. Возмещение вреда, причиненного объектам животного мира и (или) среде их обитания.

56. Понятие и предмет земельного права. Земельные отношения. Земля как объект правового регулирования. Состав земель Республики Беларусь. Порядок отнесения земель к определенным категориям и видам, перевода земель из одних категорий и видов в другие.

57. Система земельного права. Источники земельного права и их классификация.

58. Понятие и виды земельных правоотношений. Субъекты земельных правоотношений. Объекты земельных правоотношений. Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений.

59. Система прав на земельные участки.

60. Понятие и признаки права собственности на землю. Формы и виды права собственности на землю. Субъекты и объекты права собственности на землю. Содержание права собственности на землю.

61. Понятие и признаки прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Правовые формы использования земельных участков лицами, не являющимися собственниками: право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного и временного пользования земельным участком, аренда (субаренда) земельных участков.

62. Права по использованию чужих земельных участков: постоянное и временное занятие земель, земельные сервитуты.

63. Основания возникновения прав на земельные участки. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности. Приобретение права на земельный участок, владение которым осуществляется в течение длительного времени. Переход прав на земельные участки.

64. Основания прекращения прав на земельные участки.

65. Содержание прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Права землепользователей по использованию природных ресурсов, находящихся в границах земельного участка.

66. Гарантии прав землепользователей. Защита прав землепользователей в судебном и административном порядке. Порядок рассмотрения земельных споров.

67. Понятие и содержание государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель. Система и компетенция государственных органов управления землями.

68. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности. Предоставление земельных участков в административном порядке. Распределение земельных участков на аукционах. Предоставление земельных участков иностранным государствам и международным организациям.

69. Порядок изменения целевого назначения земельного участка.

70. Порядок передачи земельных участков в государственную собственность. Изъятие земельных участков для государственных нужд. Гарантии, предоставляемые землепользователям при изъятии у них земельных участков для государственных нужд.

71. Правовое регулирование землеустройства. Государственный земельный кадастр. Государственная регистрация земельных участков, прав на земельные участки.

72. Понятие и особенности совершения сделок с земельными участками. Отчуждение земельных участков (купля-продажа, мена, дарение, рента). Аренда и концессия земельных участков. Сделки с правами на земельные участки. Ипотека земельных участков и залог права аренды земельных участков. Земельные сервитуты. Наследование земельных участков. Государственная регистрация сделок с земельными участками.

73. Правовое регулирование кадастровой оценки земель, земельных участков. Плата за предоставление земельных участков в собственность и аренду. Плата за пользование земельными участками: земельный налог; арендная плата. Возмещение землепользователям убытков,

причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

74. Ответственность за нарушение земельного законодательства. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения. Особенности применения гражданско-правовой ответственности в земельных правоотношениях. Возмещение вреда, причиненного деградацией земель. Земельно-правовые меры воздействия к нарушителям земельного законодательства.

75. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты и правовые формы использования земель сельскохозяйственного назначения.

76. Особенности государственного управления землями сельскохозяйственного назначения.

77. Правовой режим земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, иным организациям для ведения сельского хозяйства.

78. Правовой режим земельных участков, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

79. Правовой режим земельных участков, предоставленных для ведения подсобного сельского хозяйства.

80. Право сельскохозяйственного землевладения и землепользования граждан.

81. Особенности правовой охраны земель сельскохозяйственного назначения.

82. Правовое регулирование мелиорации земель. Правовой режим мелиорированных земель. Правовая охрана почв.

83. Понятие и состав земель населенных пунктов.

84. Субъекты и правовые формы использования земель населенных пунктов.

85. Порядок использования земель населенных пунктов. Планирование использования земель населенных пунктов. Градостроительные требования к использованию земель населенных пунктов.

86. Правовой режим земельных участков, предоставленных для жилищного и гаражного строительства.

87. Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных.

88. Правовой режим земель садоводческих товариществ. Правовой режим земель дачных кооперативов.

89. Понятие земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения. Субъекты и правовые формы использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.

90. Особенности государственного управления землями промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.

91. Порядок использования и охраны земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения. Правовой режим земель, расположенных в охранных зонах объектов несельскохозяйственного назначения. Правовой режим земельных участков, предоставленных для пользования недрами.

92. Использование земельных участков на условиях постоянного и временного занятия.

93. Правовое регулирование рекультивации земель.

94. Понятие и состав земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения.

95. Субъекты и правовые формы использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения.

96. Правовой режим земель природоохранного назначения и земель историко-культурного назначения.

97. Правовой режим земель рекреационного и оздоровительного назначения.

98. Понятие и состав земель лесного фонда.

99. Субъекты и правовые формы использования земель лесного фонда. Особенности государственного управления землями лесного фонда. Порядок использования и охраны земель лесного фонда.

100. Право лесохозяйственного землепользования. Понятие и состав земель водного фонда.

101. Субъекты и правовые формы использования земель водного фонда. Особенности государственного управления землями водного фонда. Порядок использования и охраны земель водного фонда.

102. Понятие и состав земель запаса.

103. Особенности государственного управления землями запаса.

104. Порядок использования и охраны земель запаса.

105. Понятие и правовой режим земель, включенных в фонд перераспределения.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	4
Лекция 1. ПРИРОДОРЕСУРСНОЕ ПРАВО В СИСТЕМЕ ПРАВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ. ИСТОЧНИКИ ПРИРОДОРЕСУРСНОГО ПРАВА	7
1.1. Природоресурсное право как совокупность отраслей, регулирующих использование и охрану природных ресурсов.....	7
1.2. Предмет и система природоресурсного права	9
1.3. Принципы природоресурсного права	11
1.4. Методы правового регулирования природоресурсного права.....	11
1.5. Понятие и особенности источников природоресурсного права	12
1.6. Система природоресурсного законодательства. Отрасли природоресурсного законодательства и их соотношение между собой.....	14
1.7. Становление и развитие природоресурсного права. Соотношение природоресурсного и экологического права и законодательства	18
Лекция 2. ПРИРОДОРЕСУРСНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ. ПРАВО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ	20
2.1. Природоресурсные правоотношения: понятие, виды и структура.....	20
2.2. Субъекты природоресурсных правоотношений	20
2.3. Объекты природоресурсных правоотношений	22
2.4. Содержание природоресурсных правоотношений	24
2.5. Основания возникновения и прекращения природоресурсных отношений.....	26
2.6. Право природопользования и его виды.....	29
2.7. Правовые формы использования природных ресурсов	33
2.8. Защита прав природопользователей. Разрешение споров в сфере природопользования.....	39
Лекция 3. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ НЕДР	41
3.1. Недра как объект использования и охраны.....	41
3.2. Право собственности на недра.....	46
3.3. Государственное регулирование и управление в области использования и охраны недр.....	46
3.4. Право пользования недрами и его виды.....	50
3.5. Основания возникновения права пользования недрами	52
3.6. Порядок проведения торгов на предоставление горного отвода.....	53
3.7. Изъятие и предоставление участков недр для государственных нужд.....	57
3.8. Основания и порядок приостановления и прекращения права пользования недрами.....	59
3.9. Переход права пользования недрами при реорганизации юридического лица ..	61
3.10. Содержание права пользования недрами. Платежи за пользование недрами. Безопасное ведение работ, связанных с использованием недрами.....	64
3.11. Правовое обеспечение рационального использования и охраны недр	68
3.12. Ответственность за нарушение законодательства о недрах	70
Лекция 4. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ВОД	71
4.1. Воды как объект использования и охраны.....	71
4.2. Основные принципы охраны и использования вод.....	73
4.3. Государственное регулирование и управление в области использования и охраны вод.....	73
4.4. Право водопользования и его виды	75
4.5. Основания возникновения, ограничения и прекращения права водопользования	78

4.6. Содержание права пользования водами.....	80
4.7. Правовое обеспечение рационального использования вод. Размещение, проектирование, возведение, реконструкция и ввод в эксплуатацию объектов, влияющих на состояние вод. Правовая охрана вод. Правовой режим водоохраных зон и прибрежных полос.....	84
4.8. Ответственность за нарушение водного законодательства.....	89
Лекция 5. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЛЕСОВ.....	91
5.1. Леса как объект использования и охраны.....	91
5.2. Основные принципы использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.....	92
5.3. Лесной фонд. Состав и правовой режим лесного фонда. Соотношение лесного фонда и земель лесного фонда. Правовое регулирование ведения лесного хозяйства.....	93
5.4. Право собственности на леса и лесную продукцию.....	94
5.5. Государственное регулирование и управление в области использования, охраны и защиты лесов.....	95
5.6. Право лесопользования. Правовые формы использования лесов: постоянное и временное лесопользование, аренда участков лесного фонда, концессия лесов.....	100
5.7. Основания возникновения права лесопользования. Порядок предоставления участков лесного фонда в пользование. Лесные аукционы и биржевые торги в сфере лесопользования.....	103
5.8. Основания ограничения, приостановления и прекращения права лесопользования.....	105
5.9. Содержание права лесопользования. Платежи за лесные пользования.....	108
5.10. Правовое обеспечение рационального использования, охраны и защиты лесов.....	112
5.11. Ответственность за нарушение лесного законодательства. Возмещение вреда, причиненного нарушением лесного законодательства.....	114
Лекция 6. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ РАСТИТЕЛЬНОГО МИРА.....	116
6.1. Растительный мир как объект использования и охраны.....	116
6.2. Основные принципы в области обращения с объектами растительного мира.....	118
6.3. Право собственности на объекты растительного мира и изъятие, удаленные дикорастущие растения (их части).....	118
6.4. Государственное регулирование и управление в области обращения с объектами растительного мира.....	120
6.5. Право пользования объектами растительного мира.....	122
6.6. Основания и порядок возникновения права пользования объектами растительного мира.....	124
6.7. Основания и порядок прекращения права пользования объектами растительного мира. Ограничение, приостановление или восстановление права специального пользования объектами растительного мира.....	125
6.8. Содержание права пользования объектами растительного мира. Платежи за специальное пользование объектами растительного мира. Особенности обращения с объектами растительного мира, расположенными на землях отдельных категорий.....	127
6.9. Правовое обеспечение рационального (устойчивого) использования и охраны растительного мира.....	129
6.10. Ответственность за нарушение законодательства о растительном мире.....	132

Лекция 7. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЖИВОТНОГО МИРА	134
7.1. Животный мир как объект использования и охраны	134
7.2. Принципы охраны и использования объектов животного мира и среды их обитания	135
7.3. Право собственности на объекты животного мира, их части и дериваты	137
7.4. Государственное регулирование и управление в области охраны и использования животного мира	137
7.5. Право пользования объектами животного мира	138
7.6. Основания возникновения права пользования объектами животного мира.....	140
7.7. Содержание права пользования объектами животного мира. Ограничения и запреты на пользование объектами животного мира. Платежи в области использования животного мира	143
7.8. Правовое регулирование видов деятельности, связанных с использованием объектов животного мира: ведение охотничьего хозяйства, ведение рыболовного хозяйства, закупка диких животных, не относящихся к объектам охоты и рыболовства	147
7.9. Правовое обеспечение рационального использования и охраны животного мира. Регулирование распространения и численности диких животных	153
7.10. Ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании животного мира. Возмещение вреда, причиненного объектам животного мира и (или) среде их обитания	157
Лекция 8. ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО КАК ОТРАСЛЬ ПРАВА.....	159
8.1. Понятие и предмет земельного права.....	159
8.2. Система земельного права. Источники земельного права и их классификация ..	162
8.3. Понятие и виды земельных правоотношений. Субъекты земельных правоотношений. Объекты земельных правоотношений. Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений.	167
Лекция 9. ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.....	171
9.1. Система прав на земельные участки.....	171
9.2. Понятие и признаки права собственности на землю. Формы и виды права собственности на землю. Субъекты и объекты права собственности на землю. Содержание права собственности на землю.....	171
9.3. Понятие и признаки прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Правовые формы использования земельных участков лицами, не являющимися собственниками: право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного и временного пользования земельным участком, аренда (субаренда) земельных участков	176
9.4. Права по использованию чужих земельных участков: постоянное и временное занятие земель, земельные сервитуты	183
9.5. Основания возникновения прав на земельные участки. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности. Приобретение права на земельный участок, владение которым осуществляется в течение длительного времени. Переход прав на земельные участки.....	184
9.6. Основания прекращения прав на земельные участки	186
9.7. Содержание прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Права землепользователей по использованию природных ресурсов, находящихся в границах земельного участка.....	188
9.8. Гарантии прав землепользователей. Защита прав землепользователей в судебном и административном порядке. Порядок рассмотрения земельных споров ..	190

Лекция 10. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ И ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ	192
10.1. Понятие и содержание государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель. Система и компетенция государственных органов управления землями	192
10.2. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности. Предоставление земельных участков в административном порядке. Распределение земельных участков на аукционах. Предоставление земельных участков иностранным государствам и международным организациям ..	195
10.3. Порядок изменения целевого назначения земельного участка	201
10.4. Порядок передачи земельных участков в государственную собственность. Изъятие земельных участков для государственных нужд. Гарантии, предоставляемые землепользователям при изъятии у них земельных участков для государственных нужд.....	204
10.5. Правовое регулирование землеустройства. Государственный земельный кадастр. Государственная регистрация земельных участков, прав на земельные участки.....	207
Лекция 11. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ	210
11.1. Понятие и особенности совершения сделок с земельными участками.....	210
11.2. Отчуждение земельных участков (купля-продажа, мена, дарение, рента).....	212
11.3. Аренда и концессия земельных участков.....	215
11.4. Ипотека земельных участков и залог права аренды земельных участков. Земельные сервитуты	217
11.5. Наследование земельных участков.....	221
Лекция 12. ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА	223
12.1. Правовое регулирование кадастровой оценки земель, земельных участков ..	223
12.2. Плата за предоставление земельных участков в собственность и аренду.....	225
12.3. Плата за пользование земельными участками: земельный налог, арендная плата.....	228
12.4. Возмещение землепользователям убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.....	231
12.5. Ответственность за нарушение земельного законодательства.....	236
Лекция 13. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	239
13.1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения	239
13.2. Субъекты и правовые формы использования земель сельскохозяйственного назначения	241
13.3. Особенности государственного управления землями сельскохозяйственного назначения	243
13.4. Правовой режим земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, иным организациям для ведения сельского хозяйства.	246
13.5. Правовой режим земельных участков, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.	248

13.6. Правовой режим земельных участков, предоставленных для ведения подсобного сельского хозяйства.....	251
13.7. Право сельскохозяйственного землевладения и землепользования граждан.....	254
13.8. Особенности правовой охраны земель сельскохозяйственного назначения.....	255
13.9. Правовое регулирование мелиорации земель. Правовой режим мелиорированных земель. Правовая охрана почв.....	258
Лекция 14. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ, ДАЧНЫХ КООПЕРАТИВОВ	263
14.1. Понятие и состав земель населенных пунктов	263
14.2. Правовой режим земельных участков, предоставленных для жилищного и гаражного строительства.....	265
14.3. Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных	268
14.4. Правовой режим земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов.	270
Лекция 15. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНЫ И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	274
15.1. Понятие земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения. Субъекты и правовые формы использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения	274
15.2. Особенности государственного управления землями промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения	275
15.3. Правовой режим земельных участков, предоставленных для пользования недрами.....	276
15.4. Использование земельных участков на условиях постоянного и временного занятия	278
15.5. Правовое регулирование рекультивации земель	281
Лекция 16. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДООХРАННОГО, ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО, РЕКРЕАЦИОННОГО, ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.	282
16.1. Понятие и состав земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения	282
16.2. Субъекты и правовые формы использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения.	284
16.3. Правовой режим земель природоохранного назначения и земель историко-культурного назначения.	284
16.4. Правовой режим земель рекреационного и оздоровительного назначения.	288
Лекция 17. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА И ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА.....	289
17.1. Понятие и состав земель лесного фонда	289
17.2. Понятие и состав земель водного фонда.....	290
17.3. Субъекты и правовые формы использования земель водного фонда. Особенности государственного управления землями водного фонда. Порядок использования и охраны земель водного фонда.....	291
Лекция 18. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА	294
18.1. Понятие и состав земель запаса	294
18.2. Особенности государственного управления землями запаса	295
18.3. Порядок использования и охраны земель запаса.....	295
18.4. Понятие и правовой режим земель, включенных в фонд перераспределения.....	295
КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ	296