

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

КУРС ЛЕКЦИЙ

для студентов специальности «География» направления «Геоинформационные системы»

Разработан доц. Н.В. Ковальчик

Лекции 6-9

ПРАВО ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Право землевладения

Право землевладения производно от права собственности на землю, государственной или частной.

Это вытекает из ст. 262 ГК, согласно которой земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования, а также срочного пользования, в том числе в аренду.

На праве пожизненного наследуемого владения у граждан РБ могут находиться земельные участки

- предоставленные им до вступления в силу нового Кодекса,
- право пожизненного наследуемого владения на которые перешло к ним в установленном порядке,
- предоставленные в соответствии с целями, предусмотренными законодательством.

Цели предоставления участков в пожизненное наследуемое владение гражданам РБ

-для строительства и обслуживания жилого дома в случаях, когда земельные участки предоставляются без проведения аукциона;

-для обслуживания принадлежащих им жилого дома или квартиры в блокированном жилом доме;

-для ведения личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах, поселках городского типа – гражданину РБ, зарегистрированному по месту жительства в этих населенных пунктах;

-для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

-для коллективного садоводства;

-для дачного строительства;

-для традиционных народных промыслов (ремесел).

Размеры земельных участков

- для строительства и обслуживания жилого дома, квартиры в блокированном доме:
 - в городах – 0,05-0,15 га,
 - в селах – 0,15-0,25 га;
- для ведения личного подсобного хозяйства:
 - не более 1 гектара с учетом размера участка, для строительства и обслуживания жилого дома или квартиры в этом населенном пункте;
- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на праве пожизненного наследуемого владения:
 - не более 100 гектаров сельскохозяйственных земель. Кроме этого, крестьянскому (фермерскому) хозяйству могут предоставляться участки на праве постоянного пользования или аренды.
- для коллективного садоводства, дачного строительства:
 - не более 0,15 гектара на одного члена садоводческого товарищества, дачного кооператива;
- для народных промыслов размеры участков определяются по решениям районных исполкомов в зависимости от местных условий и особенностей, а также волеизъявления лиц, которым они предоставляются.

Основания прекращения права пожизненного наследуемого владения на земельный участок

- добровольный отказ от земельного участка,
- изъятия земельного участка для государственных нужд,
- предоставления земельного участка, находящегося пожизненным наследуемым владением, в частную собственность или аренду,
- использования участка не по целевому назначению,
- неиспользования участка в течение года,
- нерациональное использование, использования способами, снижающими плодородие, вызывающими загрязнение,
- систематическое невнесение земельного налога.

Право постоянного пользования земельным участком

Земельные участки предоставляются на праве постоянного пользования юридическим лицам РБ:

- государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций);
- 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 товарного сельского хозяйства, а также 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, обслуживания многоквартирных жилых домов, строительства и обслуживания гаражей и автомобильных стоянок;
- садоводческими товариществами - для ведения коллективного садоводства (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;
- Законодательными актами и решениями Президента Республики Беларусь могут устанавливаться и иные случаи предоставления земельных участков в постоянное пользование.

Право временного пользования земельным участком

Для юридических лиц, указанных в ст. 15 КЗ, предусмотрена возможность предоставления земельных участков во временное пользование на срок до 10 лет.

Во временное пользование земельные участки могут предоставляться юридическим лицам:

- для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, а также для использования геотермальных ресурсов недр - на срок до 20 лет;
- национальным и иностранным инвесторам на основании концессионных договоров - на срок до 99 лет.

Во временное пользование на срок до 10 лет земельные участки могут предоставляться гражданам РБ:

- для огородничества;
- для сенокосения и выпаса скота;
- установки индивидуальных гаражей в населенных пунктах на придомовых территориях.

Аренда земель

Земельные участки могут предоставляться в аренду:

- гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам Республики Беларусь,
- иностранным юридическим лицам и их представительствам,
- иностранным государствам, дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств,
- международным организациям и их представительствам

в соответствии с актами законодательства об охране и использовании земель.

Сроки аренды

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 обслуживанием капитальных строений, должен быть не менее нормативного срока строительства или эксплуатации этих капитальных строений.

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, не должен превышать срока аренды этого водного объекта.