

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

КУРС ЛЕКЦИЙ

для студентов специальности «География» направления «Геоинформационные системы»

Разработан доц. Н.В. Ковальчик

Лекция 14-16

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ И ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности

Под распределением и перераспределением земель понимается совокупность действий государственных органов, направленных на возникновение, изменение и прекращение всех прав на землю.

Распределение земель производится от имени государства исполнительными и распорядительными органами.

Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставляются по результатам аукционов. Без проведения аукционов земельные участки могут предоставляться в случаях, устанавливаемых Президентом Республики Беларусь.

Способы предоставления земельных участков:

административный порядок - по решению соответствующих местных исполнительных комитетов в соответствии с их компетенцией по предоставлению и изъятию земельных участков.

аукционный порядок - по результатам проведения аукционов, как преимущественный порядок при предоставлении земель из государственной собственности. Ст. 1 КЗ определяет *аукцион* как способ продажи с публичных торгов земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь либо права заключения договора аренды земельного участка, в том числе с расположенным на нем недвижимым имуществом.

Изъятие и предоставление земельных участков

Изъятие и предоставление земельных участков осуществляются:

сельскими, поселковыми исполнительными комитетами - из земель в границах сельских населенных пунктов, поселков городского типа гражданам для строительства и (или) обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных;

районными исполнительными комитетами - из земель в границах районов для обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, для строительства и (или) обслуживания объектов придорожного сервиса, для целей, связанных с ведением лесного, сельского, подсобного сельского хозяйства, традиционных народных промыслов (ремесел), коллективного садоводства, дачного строительства, добычи торфа, из земель в границах городов, являющихся административными центрами районов, сельских населенных пунктов, поселков городского типа, дачных кооперативов, садоводческих товариществ, за исключением земель, решение по которым принимается Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), сельскими, поселковыми исполнительными комитетами, а также из земель запаса;

Изъятие и предоставление земельных участков

Минским городским исполнительным комитетом и городскими (городов областного, районного подчинения) исполнительными комитетами - соответственно из земель в границах г. Минска и городов областного, районного подчинения;

областными исполнительными комитетами - из земель в границах области, за исключением земель, решение по которым принимается Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами;

администрациями свободных экономических зон - резидентам соответствующих свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, органом управления которых является администрация свободной экономической зоны, в границах данных зон, парков (если это право делегировано соответствующими областными, Минским городским и городскими (городов областного подчинения) исполнительными комитетами).

Изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель

Изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, а также перевод таких земель в иные категории и виды при их изъятии и предоставлении производятся областными и Минским городским исполнительными комитетами, и допускаются 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 - в населенных пунктах;
- схемами землеустройства районов, проектами внутрихозяйственного землеустройства с учетом государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей - вне населенных пунктов;

Виды аукционов по распределению земельных участков

- на право заключения договоров аренды земельных участков;
- с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений;
- по продаже земельных участков в частную собственность;
- по продаже недвижимого имущества из государственной собственности, и на право заключения договора аренды участка для обслуживания этого недвижимого имущества.