**Учреждение образования**

**«Гомельский государственный университет**

 **имени Франциска Скорины»**

**Кафедра гражданско-правовых дисциплин**

**Е.В. Парукова**

**Аграрное право:**

**Учебно-методический комплекс (УМК)**

**для студентов специальности 1-24 01 02**

**«Правоведение»**

**Гомель 2023**

**УДК**

**ББК**

**Рецензент:**

**Кафедра теории и истории государства и права учреждения образования «Гомельский государственный университет имени Франциска Скорины»**

**Рекомендовано к изданию научно-методическим советом учреждения образования «Гомельский государственный университет имени Франциска Скорины»**

**Парукова Е.В.**

**Аграрное право. Часть1: краткий курс лекций, планы-задания к практическим занятиям для студентов специальности 1-24 01 02 «Правоведение» / Е.В.Парукова; М-во образ. РБ, Гомельский госуниверситет им. Ф. Скорины. – Гомель: ГГУ им. Ф. Скорины, 2015. – 234 с.**

**Целью учебно-методического комплекса (УМК) по курсу «Аграрное право. Часть 1.» является оказание практической помощи студентам юридического факультета по подготовке и изучению дисциплины, приобретение навыков применения законодательства в области использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.**

**Тема 1: Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения**

 **Цель практического занятия:** изучить понятие, состав, особенности правового ре­жима земель сельскохозяйственного назначения. Рассмотреть субъектный состав и правовые формы использования земель сель­скохозяйственного назначения. Изучить порядок использования и охраны земель сельскохозяйст­венного назначения.

**Основные вопросы:**

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.

2. Субъекты и правовые формы использования земель сель­скохозяйственного назначения.

3.Особенности государственного управления землями сельскохозяйственного назначения.

4.Порядок использования и охраны земель сельскохозяйст­венного назначения.

5.Правовой режим земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям.

**Опорный конспект**

***1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.***

Согласно статье 6 КоЗ к землям сельскохозяйственного назначения относятся земельные участки, включающие в себя сельскохозяйственные и иные земли, предоставленные для ведения сельского хозяйства. Сельскохозяйственные земли определяются статьей 1 КоЗ как земли, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции и включающие в себя пахотные земли, залежные земли, земли под постоянными культурами и луговые земли.

К последним, в частности, относятся:

- земельные участки, входящие в состав категории земель населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, используемые для ведения личного подсобного хозяйства граждан;

- земельные участки, входящие в состав категории земель населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, предоставленные для ведения коллективного садоводства;

- земельные участки, входящие в состав категории земель лесного фонда, используемые для сельскохозяйственных целей;

- земельные участки, входящие в состав категории земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, используемые для ведения подсобного хозяйства и др.

Приоритет сельскохозяйственного землепользования не должен распространяться на все категории земель, так как земли, предоставленные во временное пользование для сельскохозяйственных нужд из других категорий, будут иметь двойственный правовой режим с преимущественным назначением основной категории земель.

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 градостроительной документацией, а при их отсутствии – по решению районных исполнительных и распорядительных органов.

Вместе с тем каждый земельный участок, относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения, имеет еще свое конкретное целевое использование. [Ст. 37 КоЗ](file:///C%3A/Documents%20and%20Settings/Admin/%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B/Downloads/%D0%94%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%94%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%93%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5/H#104115) позволяет выделить следующие конкретные цели использования земель сельскохозяйственного назначения в рамках общего целевого назначения: ведение сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, ведение подсобного сельского хозяйства, исследовательские или учебные цели в области сельского хозяйства. [Ст. 37 КоЗ](file:///C%3A/Documents%20and%20Settings/Admin/%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B/Downloads/%D0%94%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%94%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%93%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5/H#0) предусматривает также возможность использования рассматриваемых земель для исследовательских или учебных целей в области лесного хозяйства, хотя данная цель выходит за рамки общего целевого назначения, определенного для земель сельскохозяйственного назначения.

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 коллективного садоводства и дачного строительства (указанные земли приравнены к землям населенных пунктов, что позволяет сохранить для данных земель режим частной собственности на землю), для огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, участки земель лесного фонда, предоставленные для сельскохозяйственных целей.

Некоторые авторы полагают, что к землям сельскохозяйственного назначения следует относить только земли, которые непосредственно используются для производства (выращивания) сельскохозяйственной продукции. По мнению Н.А.Шингель, более целесообразно предоставлять земельный участок для внутрихозяйственного строительства в виде отдельного земельного участка несельскохозяйственного назначения. Безусловно, приведенная точка зрения заслуживает внимания, в то же время большинство ученых, полагают недопустимым выведение вспомогательных земель из категории земель сельскохозяйственного назначения, поскольку использование указанных земель обеспечивает нормальное функционирование сельскохозяйственного производства и неразрывно связано с ним. К тому же сельское хозяйство включает в себя не только растениеводство, но и животноводство, а также предоставление услуг в области растениеводства и животноводства, кроме ветеринарных услуг. Следует отметить, что в условиях перевода сельскохозяйственного производства на основу ландшафтно-экологической системы земледелия природоохранное значение вспомогательных земель значительно возрастает. Вместе с тем, несомненно, приоритетное значение должны иметь земли непосредственного растениеводческого использования.

Таким образом, к категории земель сельскохозяйственного назначения относятся сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения (земельные участки, непосредственно используемые для производства (сельскохозяйственной продукции) и вспомогательные земли.

***2. Субъекты и правовые формы использования земель сельскохозяйственного назначения.***

Поскольку земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства, они могут предоставляться на всех титулах, кроме права частной собственности. КоЗ предусматривает исчерпывающий перечень субъектов, которым могут быть предоставлены земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. При этом круг субъектов пользования землями данной категории сужен, поскольку [КоЗ](file:///C%3A/Documents%20and%20Settings/Admin/%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B/Downloads/%D0%94%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%94%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%93%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5/H#0) предусматривал возможность предоставления земель сельскохозяйственного назначения также гражданам Республики Беларусь для огородничества и под служебные наделы.

Следует отметить, что аграрное законодательство Республики Беларусь не исключает возможность ведения сельского хозяйства индивидуальными предпринимателями. Согласно [ст. 17 КоЗ](file:///C%3A/Documents%20and%20Settings/Admin/%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B/Downloads/%D0%94%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%94%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%93%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5/H#0) земельные участки могут предоставляться в аренду индивидуальным предпринимателям, однако КоЗ не допускает предоставление указанным субъектам земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения. Так, согласно статье 37 КоЗ, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются 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 по их выбору *в постоянное или временное пользование* либо *аренду*, а также гражданам Республики Беларусь – в *пожизненное наследуемое владение либо аренду*, а иностранным гражданам и лицам без гражданства – в *аренду* для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения могут предоставляться также в случаях, предусмотренных статьей 38 КоЗ **(см. таблицу 1).**

**Таблица 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Субъект | Цель | Титул |
| сельскохозяйственные организации, в том числе крестьянские (фермерские) хозяйства | для ведениясельскогохозяйства | постоянное пользованиевременное пользованиеаренда |
| научные организации, учреждения образования | для исследовательских или учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства | постоянное пользованиевременное пользованиеаренда |
| глава крестьянского (фермерского) хозяйства, являющийся гражданином Республики Беларусь | для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | пожизненное наследуемое владение, аренда |
| глава крестьянского (фермерского) хозяйства, являющийся иностранным гражданином или лицом без гражданства |  | аренда |
| иные субъекты в случаях, предусмотренных [ст. 38 КоЗ](file:///C%3A/Documents%20and%20Settings/Admin/%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B/Downloads/%D0%94%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%94%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%93%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5/H#0) | для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства | аренда |

***3.Особенности государственного управления землями сельскохозяйственного назначения.***

Изъятие и предоставление земельных участков из земель в границах районов для целей, связанных с ведением сельского, подсобного сельского хозяйства осуществляются районными 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, а также перевод таких земель в иные категории производятся областными и Минским городским исполнительными комитетами с соблюдением требований, установленных частями третьей и четвертой настоящей статьи, и допускаются, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь:

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 комплексной территориальной организации областей – вне населенных пунктов;

для размещения объектов недвижимого имущества в исключительных случаях, когда отсутствует возможность размещения таких объектов на земельных участках из иных категорий и видов земель;

для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина;

в иных случаях, предусмотренных законами или решениями Президента Республики Беларусь.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в общем порядке.

Земельные участки предоставляются без предварительного согласования места размещения земельного участка: гражданам Республики Беларусь – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, юридическим лицам – для ведения сельского, подсобного сельского хозяйства.

Однако в [положени](file:///C%3A/Documents%20and%20Settings/Admin/%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B/Downloads/%D0%94%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%94%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%93%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5/H#0)и отсутствует указание на такие субъекты, как научные организации, учреждения образования, которым могут предоставляться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для исследовательских или учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства. Несмотря на это, представляется, что проведение предварительного согласования места размещения земельного участка, предоставляемого научным организациям и учреждениям образования, требуется лишь в случае, когда земельный участок предоставляется для строительства объекта.

Процедура предоставления земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства включает дополнительную стадию – согласование возможности размещения крестьянского (фермерского) хозяйства и предполагаемого места размещения земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – и, кроме того, различается в зависимости от субъекта права на землю (само крестьянское (фермерское) хозяйство или его глава), а также от предоставляемого земельно-правового титула.

Упрощенный порядок предусмотрен и в отношении предоставления земель рассматриваемой категории в аренду. [Пункт 6 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков](file:///C%3A/Documents%20and%20Settings/Admin/%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B/Downloads/%D0%94%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%94%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%93%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5/H#0) предусматривает возможность предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения без проведения аукциона на право заключения договоров аренды и без взимания платы за право заключения договоров аренды:

- сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям – для ведения сельского, подсобного сельского хозяйства;

- научным организациям, учреждениям образования – для исследовательских или учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;

- гражданам Республики Беларусь – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Таким образом, упрощенная процедура предоставления земельных участков в аренду предусмотрена для всех субъектов права пользования земельными участками рассматриваемой категории для использования в целях ведения сельского хозяйства.

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.

Проблема вовлечения земель сельскохозяйственного назначения в сферу рыночных отношений, возможность передачи указанных земель в частную собственность является весьма дискуссионной темой для российских ученых-юристов. В белорусской юридической литературе указанная проблематика исследована недостаточно. В то же время ряд авторов обосновывает целесообразность расширения круга объектов – компонентов природной среды, подлежащих передаче в частную собственность граждан и юридических лиц. В частности, Т.И.Макаровой обоснована позиция, которая заключается в том, что «определяющая функция государства состоит не в роли монопольного собственника природных ресурсов, а в роли жесткого контролера за соблюдением норм экологического законодательства при эксплуатации природных ресурсов, независимо от формы собственности на них».

Специфика государственного управления в области использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения определяется сложностью агропромышленного производства, где переплетаются технические, биологические, экономические, социальные и природно-климатические процессы, и в наибольшей мере проявляется в порядке предоставления и изъятия указанных земель, а также организации землеустройства.

***4.Порядок использования и охраны земель сельскохозяйст­венного назначения.***

Ряд особенностей изъятия и предоставления земель сельскохозяйственного назначения закреплены в законодательстве об охране и использовании земель.

В частности имеет большое значение предусмотренный ст. 5 КоЗ принцип приоритета использования сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, связанных с назначением этих земель. В целях предупреждения необоснованного изъятия земель, подлежащих особой охране, предусматривается, что их изъятие и предоставление для использования не по целевому назначению производится особой системой органов и допускается только в определенных случаях.

Полномочия Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, в том числе по разработке государственных прогнозов, государственных программ социально-экономического развития, других государственных программ и концепций, определены соответственно Законом Республики Беларусь от 21 февраля 1995 г. № 3602-XII «О Президенте Республики Беларусь», в редакции Закона Республики Беларусь от 9 октября 2000 г. № 428-З, Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 424-З «О Совете Министров Республики Беларусь», », в редакции Закона Республики Беларусь от 4 июня 2015 г. № 268-З;

Порядок разработки и утверждения градостроительных проектов (градостроительной документации) определяется Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», в ред. 31.12.2014 №229-З. В соответствии с названным Законом разрабатываются градостроительные проекты общего планирования (государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь; схемы комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц; генеральные планы городов и иных населенных пунктов), а также градостроительные проекты специального планирования (республиканские и местные схемы, прогнозы, программы развития отдельных территорий).

Согласно ст. 5 данного Закона разработка градостроительной документации, застройка населенных пунктов, строительство объектов должны осуществляться с соблюдением требований законодательства в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов;

Ст. 38 КоЗ предусматривает требования, которые должны соблюдаться при выборе земельного участка для размещения объектов недвижимого имущества или иных рассмотренных выше целей, направленные на сохранение количественных характеристик сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда:

- для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, могут предоставляться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, не относящихся к сельскохозяйственным землям, или менее продуктивных сельскохозяйственных земель, или нарушенных земель (не пригодных для ведения сельского хозяйства);

- изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для размещения объектов недвижимого имущества несельскохозяйственного и нелесохозяйственного назначения 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;

Предусматривается необходимость восстановления качественного состояния земель. В частности, 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 для добычи полезных ископаемых индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам Республики Беларусь и иностранным инвесторам производится после осуществления ими рекультивации земель на ранее отведенных земельных участках, в которых миновала надобность, и приведения их в надлежащее состояние для целей, определенных решением государственного органа, предоставившего эти земельные участки.

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, как правило, связаны с переводом таких земель в иные категории и виды.

Следует отметить, что перечисленные цели, для которых предоставляются изымаемые земельные участки, рассматриваются в земельном законодательстве как государственные нужды. Согласно ст. 1 КоЗ государственными нуждами, помимо прочего, признаются потребности, связанные с обеспечением размещения и обслуживания объектов социальной, производственной, транспортной, инженерной и оборонной инфраструктуры, разработки месторождений полезных ископаемых, реализации 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, а также с размещением объектов недвижимого имущества, строительство которых предусмотрено решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь либо утвержденными ими государственными программами.

При этом землепользователям предоставляются гарантии в виде права на возмещение убытков, причиненных изъятием земельных участков.

При изъятии земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, также возмещаются потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства в порядке, определенном Положением о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства и Положением о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства.

***5.Правовой режим земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям.***

Необходимость внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственной организации объясняется сложностью структуры земельного массива, определяемой, в конечном счете, характером сельскохозяйственного производства. В порядке внутрихозяйственного землеустройства устанавливается конкретное целевое назначение земельных участков в пределах землепользования сельскохозяйственных организаций, и тем самым, как отмечает П.Д.Сахаров, устанавливается «определенный правопорядок в использовании земли, характеризующийся тем, что для каждого земельного участка внутри границ землепользования устанавливается соответствующий правовой режим». Разработка проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций осуществляется в соответствии с Инструкцией о порядке разработки проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций.

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения направлен на обеспечение двух главных задач: обеспечение почвенного плодородия земель, то есть охраны качества сельскохозяйственных земель (качественный аспект), и обеспечение сохранности количества этих земель, предотвращение уменьшения площадей сельскохозяйственных земель (количественный аспект). Анализ законодательства об охране и использовании земель позволяет сделать вывод о фрагментарном правовом регулировании отношений, связанных с охраной почвенного плодородия земель сельскохозяйственного назначения, что не обеспечивает системного подхода к решению данной проблемы, имеющей общегосударственное значение. Существует необходимость создания экономических, правовых и организационных условий для рационального землепользования и охраны почв. Следует отметить, что в юридической литературе программно-целевой метод решения указанной проблемы отнесен к числу важнейших средств в системе обеспечения продовольственной безопасности страны.

В непосредственной связи с понятием охраны земель сельскохозяйственного назначения находится понятие рационального использования земель, которое, предполагает экономически эффективное использование указанных земель, являющихся основным средством производства в сельском хозяйстве, сочетающееся с сохранением их качественных и количественных характеристик, осуществляемое с учетом экологических закономерностей взаимодействия земель сельскохозяйственного назначения с другими природными ресурсами.

Следует обратить внимание, что в КоЗ законодатель отказался от использования понятия «рациональное использование земель», заменив его понятием «эффективное использование земель». Согласно статье 1 КоЗ эффективное использование земель означает такое использование земель, которое приносит экономический, социальный, экологический или иной полезный результат. Исходя из приведенного определения, можно сделать вывод о том, что понятие «эффективное использование земель» отождествляется с понятием «рациональное использование земель». Однако такой подход не позволяет разграничить экологические цели землепользования, которые выражаются в рациональном использовании земель, и экономические цели правового регулирования земельных отношений. Более емким понятием является понятие «рациональное использование», включающее в себя как достижение максимального эффекта в процессе землепользования, так и охрану земли как компонента природной среды. Кроме того, следует обратить внимание, что употребление термина «эффективное использование земель» не согласуется с терминологией, используемой в ст. 46 и ст. 97 Конституции Республики Беларусь, а также в актах законодательства об охране окружающей среды и рациональном использовании природных ресурсов.

Исходя из вышеизложенного можно выделить следующие особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения:

- специфическая система прав на земельные участки, обусловленная наличием конституционного запрета на передачу земель сельскохозяйственного назначения в частную собственность;

- установление ограничений по изъятию земель сельскохозяйственного назначения и переводу их в другие категории земель;

- обязательность возмещения потерь сельскохозяйственного производства при изъятии земель сельскохозяйственного назначения для использования их в иных целях;

- необходимость осуществления внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций;

- необходимость выполнения комплекса мероприятий, направленных на сохранение и восстановление плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

 **Вопросы для самоконтроля:**

1. Раскройте понятие земель сельскохозяйственного назначения.

2. Какие земли входят в состав земель сельскохозяйственного назначения?

3. Назовите субъектов сельско­хозяйственного землепользования.

4. В каких целях формируется фонд перераспределения земель?

5. Какие земли, земельные участки, включаются в фонд перераспреде­ления земель?

6. В каких случаях земли, земельные участки исключаются из фонда перераспре­деления земель?

7. Назовите правовые формы использования земель сель­скохозяйственного назначения.

8. Кто осуществляет государственное регулирование и управление в области ис­пользования и охраны земель сельскохозяйственного назначения?

9. Кто осуществляет ведомственное управлениеиспользованием и охраной земель сельскохозяйственного назначения?

10. На каких принципах основываться использование земель сельскохозяйственного назначения?

11. Кому и для каких целей предоставляются земельные участки во временное пользование?

 **Практические задания:**

 **Задание 1.** Составьте блок схем по вопросам:

1. Субъекты сельско­хозяйственного землепользования.
2. Правовые формы сельско­хозяйственного землепользования.

 **Задание 2.** Подготовьте презентацию (минимум 10 слайдов) по теме: «Крестьянское фермерское хозяйство».

 **Задание 3. Решите задачи.**

**1.** Могут ли использоваться в сельскохозяйственных целях:

а) земли фонда перераспределения земель;

б) земли населенных пунктов;

в) земли лесного фонда;

г) земли запаса;

д) земли промышленности.

*Дайте обоснованный ответ.*

**2.** Гражданин К.К. Ковалев, желающий зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя и вести товарное сельское хозяйство, обратился в сельский исполнительный комитет с просьбой разъяснить ему, на каком праве он сможет получить земельный участок.

Сельский исполнительный комитет дал ответ, что согласно земельному законодательству предоставление участков из земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельского хозяйства возможно лишь сельскохозяйственным организа­циям, крестьянским (фермерским) хозяйствам и иным субъектам, осуществляющим сельскохозяйственную деятельность, поэтому гражданину следует создать юридическое лицо в предусмотренной законодательством организационно-правовой форме.

*Возможно ли предоставление земельного участка индивидуаль­ному предпринимателю. Если да, то на каком праве?*

*Обоснован ли ответ сельского исполкома?*

 **Задание 4.** Найдите правильный ответ.

**1. Укажите субъектов, которым предоставляются земли сель­скохозяйственного назначения:**

а) сельскохозяйственные организации, в том числе крестьянские (фермерские) хозяйства;

б) научные организации, учреждения образования;

в) граждане Республики Беларусь;

г) иностранные граждане и лица без гражданства;

д) все вышеперечисленные.

**2. Земли сельскохозяйственного назначения:**

а) являются государственной собственностью;

б) могут находиться в частной собственности;

в) могут находиться в коллективной собственности;

г) правильный ответ отсутствует.

**3. К правовым формам использования земель сельскохозяй­ственного назначения не относится:**

а) право постоянного землепользования;

б) право временного землепользования;

в) право пожизненного наследуемого владения;

г) право частной собственности.

**4. Сельскохозяйственным организациям для ведения сельского хозяйства земли сельскохозяйственного назначения предоставляются на праве:**

а) аренды, постоянного пользования;

б) пожизненного наследуемого владения;

в) частной собственности;

г) все вышеперечисленные.

**5. Иностранным гражданам и лицам без гражданства для ве­дения крестьянского (фермерского) хозяйства земли сельскохо­зяйственного назначения предоставляются на праве:**

а) частной собственности;

б) аренды;

в) пожизненного наследуемого владения;

г) концессии.

**6. Гражданам Республики Беларусь для огородничества, сено­кошения, выпаса сельскохозяйственных животных земельные участки предоставляются на срок до:**

а) 3 лет;

б) 5 лет;

в) 10 лет;

г) срок законодательством не предусмотрен.

**7. Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства главе этого хозяйства земельный участок может быть предоставлен на праве:**

а) частной собственности;

б) концессии;

в) пожизненного наследуемого владения;

г) постоянного пользования.

**8. В целях планирования землепользования преимущественно из сельскохозяйственных земель формируется:**

а) специальный фонд земель запаса;

б) фонд перераспределения земель;

в) страховой земельный фонд;

г) фонд сельскохозяйственных земель.

**9. Могут ли земли сельскохозяйственного назначения участво­вать в гражданском обороте (быть предметом сделок)?**

а) да, могут;

б) нет, не могут;

в) могут, только в случаях, предусмотренных законодательством;

г) могут, по решению Президента Республики Беларусь.

**10. Ведомственное управление использованием и охраной зе­мель сельскохозяйственного назначения осуществляет:**

а) Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды;

б) Государственный комитет по имуществу;

в) Министерство сельского хозяйства и продовольствия;

г) Министерство лесного хозяйства.

 **Нормативные правовые акты:**

 1. Кодекс Республики Беларусь о земле: Закон Респ. Беларусь, июля 2008 г., № 425-3 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2014.

2. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: Закон Республики Беларусь от 18 февраля 1991 г. № 611-XІІ (в ред. от 01.07.2010) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2014.

3. О личных подсобных хозяйствах граждан: Закон Республики Беларусь от 11 ноября 2002 г. № 149-З (в ред. от 28.12.2009) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2014.

4. Об утверждении Инструкции о порядке известкования кислых почв сельскохозяйственных земель: Постановление Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь от 13 октября 2008 г. № 77 // Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2014.

 5. Об утверждении Положения о снятии, использовании и сохранении плодородного слоя почвы при производстве работ, связанных с нарушением земель: Приказ Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 24 мая 1999 г. № 01-4/78 (в ред. от 08.12.2004) // Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2014.

 **Литература:**

 1. Андреев, Ю.Н. Теоретические вопросы правового режима зе­мель сельскохозяйственного назначения /Ю.Н. Андреев // Аграр­ное и земельное право. - 2008. - № 6. - С. 62.

 2. Болтанова, Е.С. Правовой режим сельскохозяйственных угодий / Е.С. Болтанова // Аграрное и земельное право. - 2008. -№ 1. - С. 41.

 3. Евсегнеев, В.А. Последствия при мелиорации сельскохозяй­ственных угодий (юридический аспект) /В.А. Евсегнеев // Аграр­ное и земельное право. - 2007. - № 12. - С. 70.

 4. Жариков, Ю.Г. К вопросу об имущественной ценности сель­скохозяйственных земель / Ю.Г. Жариков // Аграрное и земель­ное право. - 2007. - № 12. - С. 55.

 5. Жариков, Ю.Г. Право сельскохозяйственного землепользо­вания / Ю.Г. Жариков. - М.: Высш. шк., 1989. - 488 с.

 6. Ибрагимов, К.Х. Понятие и особенности права собственности на земли сельскохозяйственного назначения / К.Х. Ибрагимов // Правовые вопросы строительства. - 2006. - № 1. - С. 5-8.

 7. Ибрагимов, К.Х. Правовой режим земель сельскохозяй­ственного назначения / К.Х. Ибрагимов. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2004. - 397 с.

 8. Ибрагимов, К.Х. Правовые проблемы государственного про­граммно-целевого обеспечения плодородия земель сельскохозяй­ственного назначения / К.Х. Ибрагимов // Аграрное и земельное право. - 2009. - № 6. - С. 134-137.

 9. Илькив, Н.В. Аренда земель сельскохозяйственного назначе­ния по законодательству Украины // Аграрное и земельное право. -2007.-№ 10.-С. 114.

 10. Илькив, Н.В. Аренда земель сельскохозяйственного назначе­ния: практика применения законодательства Украины / Н.В. Иль­кив // Аграрное и земельное право. - 2007. - № 6. - С. 123-130.

 11. Иосифиди, С.Д. Принципы правовой охраны земель сель­скохозяйственного назначения / С.Д. Иосифиди // Аграрное и зе­мельное право. - 2008. - № 4. - С. 89.

 12. Комментарий к Кодексу Республики Беларусь о земле / под общ. ред. С.А. Балашенко, Н.А. Шингель. - Минск: Дикта, 2009. -720с.

 13. Крассов, О.И. Понятие и содержание правового режима зе­мель / О.И. Крассов // Экологическое право. - 2003. - № 1. -С. 20-24.

 14. Крассов, О.И. Правовое обеспечение сохранения экологи­ческих систем на землях сельскохозяйственного назначения / О.И. Крассов // Экологическое право. - 2005. - № 1. - С. 35-40.

 15. Моргунов, Д.Б. Структура субъектов сельскохозяйственного землепользования / Д.Б. Моргунов // Аграрное и земельное право. -2007. - № 6. - С. 58.

 16. Научно-практический комментарий к Закону Республики Беларусь от 18 февраля 1991 года «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» в редакции Закона от 19 июля 2005 года / С.П. Кацубо [и др.]; науч. ред. И.С. Шахрай; Нац. акад. наук Беларуси, Ин-т госу­дарства и права. - Минск: Бел. наука, 2006. - 327 с.

 17. Никитина, Е.Н. Правовой режим земель сельскохозяйст­венного назначения: автореф. дис.... канд. юрид. наук / Е.Н. Ники­тина. - М., 2001. - 26 с.

 18. Чаркин, С.А. Актуальные проблемы закрепления прав собст­венности на земли сельскохозяйственного назначения / С.А. Чар­кин // Правовые вопросы недвижимости. - 2007. - № 1. - С. 25-28.

 19. Чмыхало, Е.Ю. Правовая охрана сельскохозяйственных уго­дий: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Е.Ю. Чмыхало. - М.: РГБ, 2002.-221 с.

 20. Шаршун, Е.В. Права на землю: что изменилось? (Обзор но­вого Кодекса Республики Беларусь о земле) / Е.В. Шаршун // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф [Электронный ре­сурс] / ООО «ЮрСпектр». - Минск, 2009.

 21. Шаршун, Е.В. Субъекты сельскохозяйственного землеполь­зования: проблемы правового регулирования / Е.В. Шаршун // Право.Ьу. - 2008. - № 2. - С. 23-27.

 22. Шахрай, И.О. Землепользование сельскохозяйственных ор­ганизаций: эколого-правовой аспект / И.С. Шахрай // Право в современном белорусском обществе: сб. науч. тр. / НАН Бела­руси, Ин-т государства и права; редкол.: В.И. Семенков (гл. ред.) [и др.]. - Минск: Право и экономика, 2008. - Вып. 3. - С. 250-263.

 23. Шахрай, И.С. Земли, используемые в сельском хозяйстве: проблемы определения и правовые титулы / И.С. Шахрай, Е.В. Шар-шун // Право в современном белорусском обществе: сб. науч. тр. / НАН Беларуси, Ин-т государства и права; редкол.: В.И. Семенков (гл. ред.) [и др.]. - Минск: Право и экономика, 2007. - Вып. 2. -С.397-410.

 24. Шахрай, И.С. Проблемы правового регулирования исполь­зования земель субъектами малого предпринимательства в сель­ской местности / И.С. Шахрай // Право в современном белорус­ском обществе: сб. науч. тр. / редкол.: В.И. Семенков (гл. ред.), Г.А. Василевич (зам. гл. ред.) [и др.]; Национальный центр законо­дательства и правовых исследований Республики Беларусь. -Минск: Право и экономика, 2009. - Вып. 4. - С. 466-476.

 25. Шпигель, Н.А. Правовой режим земель в Республике Бела­русь. Курс лекций / Н.А. Шпигель. - Минск: ГИУСТ БГУ, 2006. -135с.

 26. Шпигель, Н.А. Право землепользования сельскохозяйствен­ных организаций: проблемы совершенствования / Н.А. Шпигель // Аграрная отрасль: социально-экономические и правовые проблемы становления и перспективы развития. Материалы междунар. науч.-практ. конф., Гомель, 20-21 мая 2004 г. / под ред. П.И. Бригадина, С.П. Кацубо. - Минск: ГИУСТ БГУ, 2004. - С. 118-121.

 **Тема 2: ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ И ДАЧНЫХ КООПЕРАТИВОВ**

 **Цель практического занятия:** изучить понятие, состав, особенности правового режима земель населенных пунктов; изучить понятие, состав, особенности правового режима земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов в Республике Беларусь.

 **Основные вопросы:**

1. Понятие, состав и особенности правового режима земель населенных пунктов.

 2. Субъекты и правовые формы использования земель насе­ленных пунктов.

3. Планирование использования земель населенных пунктов.

4. Порядок использования и охраны земель населенных пунктов.

 5. Понятие, состав и особенности правового режима земель садоводческих товариществ.

 6. Понятие, состав и особенности правового режима земель дачных кооперативов.

 **Опорный конспект**

1. ***Понятие и состав земель населенных пунктов***

Все земли Республики Беларусь подразделяются на несколько категорий. Одной из них являются **земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов.** Согласно ст. 6 Кодекса о земле к ним относятся - земли, земельные участки, расположенные в границах городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, за исключением земель, отнесенных к иным катего­риям в этих границах.

Земли данной категории занимают особое место среди иных категорий земель. Эти земли представляют собой пространственно-территориальный базис для размещения объектов социально-культурного и иного назначения, а также место жительства людей. Земли населенных пунктов играют важную роль в жизни общества в силу того, что на небольших по размеру территориях сосредото­чены объекты различного назначения (производство, жилой фонд, социальная инфраструктура). Поэтому ценность указанных земель определяется по иным критериям, нежели плодородие почв, и зависит от месторасположения земельного участка, его рельефа, возможности свободного доступа на участок и др. Основная цель земельного законодательства - обеспечить рациональное использование земель данной категории, грамотное размещение на террито­риях населенных пунктов жилых и нежилых объектов.

Кроме того, сегодня важное значение для обеспечения рацио­нального использования и охраны земель населенных пунктов имеет учет требований экологического законодательства.

Классификация земель населенных пунктов по видам осуществ­ляется с учетом функционального назначения земель и админист­ративного статуса населенного пункта и имеет целью определить правовой режим земель данной категории с учетом их целевого назначения.

Впервые состав земель населенных пунктов был определен Ко­дексом о земле 1999 г. В состав земель населенных пунктов были включены земли застройки, земли общего пользования, земли сельскохозяйственного назначения, земли, занятые лесами, земли промышленности, транспорта и иного назначения. Важнейшую часть земель населенных пунктов составляли земли застройки, назначение которых - строительство и эксплуатация построенных строений и сооружений. Использование всех других земель (обще­го использования, земель, занятых лесами, сельскохозяйственного назначения и др.) определялось нуждами строительства и обслу­живания потребностей населенного пункта.

Согласно ст. 6 Кодекса о земле в состав земель населенных пунк­тов как самостоятельной категории земель входят:

земли, земельные участки, расположенные в границах городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов;

земли, земельные участки садоводческих товариществ, дачных кооперативов. Следует обратить внимание на то, что правовой ре­жим земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов, ко­торые входят в данную категорию земель, отличается от правового режима земель населенных пунктов. Садоводческие товарищества и дачные кооперативы не относятся к населенным пунктам, земли садоводческих товариществ и дачных кооперативов преимущественно используются для сельскохозяйственных целей и находятся, как правило, за пределами населенных пунктов.

Основным понятием, с которым связано существование данной категории земель и ее структура, является населенный пункт и его административный статус. Согласно ст. 4 Закона Республики Бела­русь от 05.05.1998 № 154-3 «Об административно-территориальном устройстве Республики Беларусь» (в ред. 31.12.2014 №229-З) **населенный пункт** - 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. К числу населенных пунктов в Республике Беларусь относятся города, поселки город­ского типа и сельские населенные пункты.

Земли населенных пунктов многофункциональны, но они под­чиняются интересам населенного пункта. В процессе градострои­тельной деятельности осуществляется зонирование территории населенных пунктов, с учетом ее функционального использования. Законом Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-3 «Об архи­тектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» предусмотрено зонирование территорий насе­ленных пунктов - выделение при градостроительном планировании территориальных зон определенного функционального назначения с установлением регламентов градостроительного развития и ис­пользования территории. Целью градостроительного зонирования является определение видов и параметров градостроительного использования и застройки территорий, установление единого по­рядка градостроительного освоения земельных участков, создание долгосрочной основы организации среды обитания и планирование инвестиций в строительство. Выделяют следующие территориаль­ные зоны по преимущественному функциональному использованию территорий населенных пунктов: жилые зоны; общественно-дело­вые зоны; производственные зоны; зоны транспортной и инженер­ной инфраструктуры; рекреационные зоны; сельскохозяйственные зоны; зоны специального назначения.

Местные исполнительные комитеты вправе устанавливать иные территориальные зоны с учетом сложившейся практики ис­пользования земель и иных объектов недвижимости конкретного населенного пункта.

Следует отметить, что содержание правового режима видов земель населенных пунктов и территориальных зон не совпадает вследствие различных целей, поэтому виды земель, образующие данную категорию земель, и виды территориальных зон следует отличать, в каждой территориальной зоне могут находиться земель­ные участки, относящиеся к различным видам.

Населенные пункты и их земли учитываются и регистрируются в едином Реестре административно-территориальных и территориаль­ных единиц, являющемся составной частью земельного кадастра, ко­торый ведет научно-производственное государственное республикан­ское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство» Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.

1. ***Субъекты и правовые формы использования земель населенных пунктов***

Земельные участки в населенных пунктах могут предоставляться юридическим и физическим лицам на праве частной собственности, в пожизненное наследуемое владение, постоянное или временное пользование, в том числе на условиях аренды.

Выбор правовой формы использования земель населенных пунктов зависит от целевого назначения земельных участков. Для земель населенных пунктов характерно разнообразие видов ис­пользования.

Право частной собственности, пожизненного наследуемого владе­ния и пользования земель населенных пунктов возникает по общим правилам, установленным земельным законодательством. Специаль­ных ограничений по предоставлению земельных участков не имеет­ся. Существуют только ограничения по передаче земель в частную собственность в населенных пунктах (ст. 13 Кодекса о земле).

Не подлежат передаче в частную собственность:

земли, предназначенные для общего пользования;

земли, на которых расположены объекты недвижимого имуще­ства, находящиеся только в государственной собственности;

земли, которые в соответствии с утвержденными генеральными планами городов и иных населенных пунктов, градостроительными проектами детального планирования и землеустроительной доку­ментацией предусмотрены для целевого использования, исключаю­щего их предоставление в собственность;

земли, подвергшиеся радиоактивному загрязнению;

земли на площадях залегания разведанных месторождений по­лезных ископаемых.

**Размеры и цели** предоставления земельных участков в населен­ных пунктах зависят от вида населенного пункта. Так, например, согласно ст. 36 Кодекса о земле размер земельного участка, пре­доставляемого в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, устанавливается:

- в городах - от 0,05 до 0,15 га включительно;

- в сельских населенных пунктах, поселках городского типа - от 0,15 до 0,25 га включительно;

- в населенных пунктах, расположенных в пригородных зонах г. Минска, областных центров и городов областного подчинения - от 0,1 до 0,15 гектара включительно.

1. ***Планирование использования земель населенных пунктов. Градостроительные требования, предъявляемые к использованию земель населенных пунктов***

Использование земель населенных пунктов должно осущест­вляться в строгом соответствии с генеральными планами и про­ектами планировки и застройки населенных пунктов. В качестве основной формы организации использования земель населенных пунктов выступает планировка (вид перспективного и текущего территориального планирования, который состоит в рациональной и комплексной организации земельной территории населенного пункта). Осуществление планировки земель производится органами архитектуры и градостроительства во взаимодействии с землеуст­роительными органами, которые осуществляют землеустройство.

Градостроительное планирование и зонирование является одной из функций государственного регулирования в области архитек­турной, градостроительной и строительной деятельности. Процесс планировки предшествует предоставлению земель во владение, пользование или частную собственность в пределах населенных пунктов. Все решения по распределению и перераспределению зе­мель населенных пунктов должны соответствовать планировочным решениям.

К использованию земель населенных пунктов наряду с требо­ваниями земельного законодательства предъявляются и должны соблюдаться градостроительные требования. Земли населенных пунктов должны использоваться в соответствии с утвержденными в установленном порядке градостроительными проектами, имеющими обязательный характер. Градостроительные проекты разрабатыва­ются государственными органами архитектуры и строительства и утверждаются исполнительными и распорядительными органами общей компетенции согласно их полномочиям по регулированию архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Земельные участки предоставляются органами, в ведении которых находятся земли населенных пунктов, в соответствии с функцио­нальным зонированием территории населенного пункта.

1. ***Порядок использования и охраны земель населенных пунктов***

Земли населенных пунктов многофункциональны: они являются местом жительства людей, используются для размещения производ­ственных и социальных объектов, выполняют экологические функ­ции. Право пользования землями населенных пунктов в отличие от иных видов пользования является сложным. Прежде всего данное право характеризуется тесной взаимосвязью земельных и имущест­венных отношений. Право землепользования в населенных пунктах связано с комплексом прав не только на земельный участок, но и на строения, возведенные на этом земельном участке.

Земли населенных пунктов, как уже отмечалось, могут исполь­зоваться только в соответствии с утвержденными в установленном порядке градостроительными проектами, которые имеют обяза­тельный характер. Градостроительные проекты разрабатываются государственными органами архитектуры и строительства и до утверждения проходят обязательную государственную экспертизу градостроительных проектов и государственную экологическую экс­пертизу в порядке, предусмотренном экологическим законодатель­ством, затем утверждаются исполнительными и распорядительными органами общей компетенции в соответствии с их полномочиями по регулированию архитектурной, градостроительной и строитель­ной деятельности.

Охрана земель населенных пунктов непосредственно связана с обеспечением в целом охраны окружающей среды населенных пунктов. В связи с этим, наряду с правами и обязанностями зем­лепользователей, предусмотренными ст. 69, 70 Кодекса о земле, к землепользователям в населенных пунктах предъявляются допол­нительные требования по охране окружающей среды при размеще­нии, проектировании, строительстве и реконструкции населенных пунктов, предусмотренные экологическим и градостроительным законодательством.

 При осуществлении строительной деятельности должна произво­диться оценка воздействия объекта строительства на окружающую среду. В архитектурных и строительных проектах должны быть предусмотрены обязательные для осуществления при строительстве мероприятия, связанные с исключением отрицательного воздей­ствия строительных работ на окружающую среду; определением места (площадки) или специального объекта для складирования (захоронения) строительных и производственных отходов; сняти­ем, сохранением и использованием плодородного слоя почвы при проведении строительных работ; рекультивацией земель; принятием иных мер по охране земель и окружающей среды в целом.

Согласно ст. 89 Кодекса о земле землепользователи в границах предоставленных им земельных участков должны благоустраивать и эффективно использовать землю, земельные участки и осуществ­лять иные мероприятия по охране земель. Благоустройство земель населенных пунктов предполагает устройство, ремонт, содержание тротуаров, подъездов; устройство и содержание малых архитектур­ных форм (фонтанов, цветников и т.п.); озеленение и др.

Мероприятия по охране земель должны включаться в схемы землеустройства административно-территориальных и террито­риальных единиц, проекты внутрихозяйственного и межхозяйст­венного землеустройства и иную документацию, предусмотренную законодательством.

Отдельные требования установлены законодательством при об­ращении с объектами растительного мира на землях населенных пунктов. Согласно ст. 35 Закона Республики Беларусь от 14.06.2003 № 205-3 «О растительном мире» градостроительное планирование, зонирование и развитие населенных пунктов и территорий должны осуществляться с учетом интересов сохранения биологического и ландшафтного разнообразия. Организация населенных пунктов и территорий должна осуществляться в соответствии с градострои­тельной документацией, в которой должны предусматриваться ме­роприятия по озеленению и иному обращению с объектами расти­тельного мира, обеспечивающие благоприятную для граждан среду обитания.

Правила, устанавливающие особенности обращения с объекта­ми растительного мира, расположенными на землях населенных пунктов, принимаются местными исполнительными и распоряди­тельными органами по согласованию с Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь и Министерством архитектуры и строительства Респуб­лики Беларусь.

1. ***Правовой режим земельных участков, предоставленных для жилищного и гаражного строительства***

Граждане вправе заниматься жилищным строительством инди­видуально или коллективно. С этой целью они могут получить *в собственность или пожизненное наследуемое владение* земельные участки для строительства и обслуживания жилого дома. Размер земельного участка, предоставляемого в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистриро­ванной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, устанавливается в городах - от 0,05 до 0,15 гектара включительно; в сельских населенных пунктах, посел­ках городского типа - от 0,15 до 0,25 гектара включительно.

Гаражным (гаражно-строительным) кооперативам и кооперативам, осуществляющим эксплуатацию автомобильных стоянок, для строи­тельства и эксплуатации гаражей, автомобильных стоянок для хра­нения транспортных средств граждан Республики Беларусь - членов таких кооперативов земельные участки выделяются без проведения аукционов *на праве постоянного пользования.* Размеры земельных участков утверждаются в соответствии с утвержденным проектом.

Земельные участки для строительства иных объектов, преду­сматривающих наличие гаражей, автомобильных стоянок, предос­тавляются *в аренду* по результатам аукциона.

Земельные участки для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей на придомовой территории могут предоставляться во временное пользование 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:

инвалидами I и II группы;

инвалидами с нарушением опорно-двигательного аппарата;

инвалидами Великой Отечественной войны;

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;

лицами, у которых в установленном законодательством порядке находятся на воспитании дети-инвалиды с нарушением опорно-двигательного аппарата в возрасте до 18 лет;

постоянно проживающими в многоквартирных жилых домах, расположенных в сельских населенных пунктах.

***6. Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных***

**Личное подсобное хозяйство** - одна из организационно-правовых форм деятельности граждан по производству сельскохозяйственной продукции. В Республике Беларусь действует Закон Республики Беларусь от 11.11.2002 № 149-3 «О личных подсобных хозяйствах граждан», который определяет правовые основы ведения гражда­нами личного подсобного хозяйства, а также меры по его государ­ственной поддержке. Личное подсобное хозяйство основывается либо *на вещном (собственность, владение, постоянное бессрочное пользование)* или *обязательственном (аренда) праве на земельный участок.*

Размер земельного участка, предоставляемого в сельском на­селенном пункте, поселке городского типа для ведения личного подсобного хозяйства в частную собственность или пожизненное наследуемое владение, не может превышать 1 гектара с учетом размера земельного участка, предоставленного для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистриро­ванной организацией по государственной регистрации 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 3 гектаров включительно.

Конкретный размер земельного участка устанавливается государ­ственным органом, предоставляющим земельный участок, в соот­ветствии с его компетенцией, в зависимости от местных условий и особенностей, волеизъявления лица, которому он предоставляется, а также с соблюдением градостроительных регламентов, природо­охранных требований, противопожарных, санитарных, строитель­ных и иных норм и правил. Предоставление земельного участка меньше минимального размера может осуществляться только с со­гласия лица, которому он предоставляется.

Гражданам Республики Беларусь **для огородничества** в целях выращивания овощей, картофеля, ягодных и иных сельскохозяйст­венных культур могут предоставляться земельные участки *во вре­менное пользование* по решению Минского городского, городских (городов областного подчинения), районных, сельских, поселковых исполнительных комитетов в случае, если земельные участки не предоставлены в населенном пункте, в котором зарегистрирова­ны по месту жительства граждане Республики Беларусь (за исклю­чением г. Минска, областных центров, городов областного подчи­нения), для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистриро­ванной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, для коллективного садоводства, дач­ного строительства.

Гражданам Республики Беларусь, имеющим в собственности сельскохозяйственных животных, для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных в населенном пункте, в котором заре­гистрированы по месту жительства граждане Республики Беларусь (за исключением г. Минска, областных центров, городов областного подчинения), либо на территории района, в котором находится дан­ный населенный пункт, могут предоставляться земельные участки *во временное пользование.*

Размер земельного участка, предоставляемого для огородни­чества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, традиционных народных промыслов (ремесел), устанавливается государственным органом, предоставляющим земельный участок в соответствии с его компетенцией, в зависимости от местных условий и особенностей, волеизъявления лица, которому он пре­доставляется.

Гражданам Республики Беларусь для огородничества, сенокоше­ния и выпаса сельскохозяйственных животных земельные участки могут предоставляться на срок до 10 лет.

Следует обратить внимание, что право временного пользования земельным участком, предоставленным для строительства (уста­новки) временных индивидуальных гаражей в населенных пунктах, огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных жи­вотных, осуществляется **на основании решения о предоставлении земельного участка,** принятого государственным органом, осуще­ствляющим государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, **без выдачи документа, удостове­ряющего право временного пользования земельным участком.**

***7. Правовой режим земель садоводческих товариществ***

**Садоводческим товариществом** признается некоммерческая ор­ганизация, осуществляющая свою деятельность на основе членства граждан, использования предоставленных для ведения коллективно­го садоводства земельных участков в целях выращивания плодовых, ягодных, овощных, декоративных и иных сельскохозяйственных культур, создания условий для отдыха и досуга, удовлетворения иных потребностей членов товарищества.

Дееспособные граждане, зарегистрированные по месту житель­ства или по месту пребывания на территории Республики Бела­русь, пожелавшие создать садоводческое товарищество, подают в соответствующий районный исполнительный комитет заявления

о подтверждении возможности размещения садоводческого това­рищества и предполагаемом месте размещения земельных участков для коллективного садоводства с приложением соответствующего протокола собрания учредителей, содержащего решение о создании садоводческого товарищества.

После государственной регистрации садоводческого товари­щества земельные участки общего пользования садоводческого товарищества, включающие в себя земли общего пользования садо­водческого товарищества, предоставляются этому садоводческому товариществу *в постоянное пользование или аренду* по их выбору, а членам садоводческого товарищества, 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.

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.

В случае получения по наследству земельных участков, пре­доставленных наследодателю в частную собственность или по­жизненное наследуемое владение для коллективного садоводства, к наследникам, в том числе иностранным гражданам и лицам без гражданства, являющимся родственниками наследодателя, перехо­дит соответственно право частной собственности или пожизненного наследуемого владения на эти земельные участки.

Размер земельного участка, предоставляемого в частную соб­ственность, пожизненное наследуемое владение или аренду для коллективного садоводства, не может превышать 0,15 гектара на одного члена садоводческого товарищества.

1. ***Правовой режим земель дачных кооперативов***

Правовой режим земельных участков дачных кооперативов ана­логичен правовому режиму земель садоводческих товариществ.

 **Вопросы для самоконтроля:**

1. Что относится к землям населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов?

2. Укажите особенности правового режима земель населенных пунктов.

3. Дайте определение понятия «населенный пункт».

4. Что представляет собой зонирование территорий населенных пунктов?

5. Что является целью территориального зонирования?

6. Какие территориальные зоны выделяют по функциональному использованию территорий населенных пунктов?

7. Где учитываются и регистрируются населенные пункты и их земли?

8. Назовите субъектов и правовые формы использования земель населенных пунктов.

9. От чего зависит выбор правовой формы использования земель населенных пунктов?

10. От чего зависят размер и цели предоставления земельных участков в населенных пунктах?

11. Чему должно соответствовать использование земель населенных пунктов?

12. Охарактеризуйте градостроительное планирование и зонирование.

13. Охарактеризуйте понятие, состав и особенности правового режима земель садоводческих товариществ

14. Охарактеризуйте понятие, состав и особенности правового режима земель дачных кооперативов.

 **Практические задания:**

 **Задание 1.** Составьте блок схем по вопросам:

1. Понятие, состав и особенности земель населенных пунктов.

2. Система нормативных правовых актов, регулирующих поря­док использования и охраны земель населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов.

3. Правовые меры охраны земель населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов.

 **Задание 2.** Составьте сравнительную таблицу «Субъекты и правовые формы использования земель населенных пунктов, садо­водческих товариществ, дачных кооперативов».

 **Задание 3.** Подготовьте презентацию (минимум 10 слайдов) по теме: «Субъекты и правовые формы использования земель населенных пунктов, садо­водческих товариществ, дачных кооперативов».

 **Задание 4. Решите задачи.**

**1.** Гражданин С.С. Соколов имел земельный участок в сельском населенном пункте Березки на праве частной собственности для строитель­ства и обслуживания жилого дома в размере 0,2 га. В связи с рас­ширением территории города Гомеля земельный участок С.С. Соколова наряду с другими земельными участками был включен в состав земель города Гомеля. Было принято решение об изъятии у С.С. Соколова части земельного участка площадью 0,05 га, так как площадь земель­ного участка, предоставляемого для строительства и обслуживания жилого дома в городах, не должна превышать 0,15 га.

*Влечет ли включение земель сельских населенных пунктов в го­родскую черту изъятие земельных участков у землепользователей и изменение их размеров?*

*Правомерно ли принятое решение?*

2. По решению горисполкома за мебельной фабрикой ПинскДрев был закреплен земельный участок на праве временного пользования площадью 1,75 га. На территории данного земельного участка фабрика планирует осуществить строительство складских помещений. Кроме этого, администрация фабрики разрешила не­скольким коммерческим организациям разместить на данной терри­тории здания в качестве объектов производственного назначения.

*Дайте правовую оценку действиям администрации фабрики.*

3. Житель г. Гомеля К.К. Гаев обратился в сельский испол­нительный комитет с заявлением о предоставлении ему земельного участка для дачного строительства.

*Какие органы имеют право передавать земельные участки для дачного строительства?*

*Кому и на каком праве могут предоставляться земельные уча­стки для дачного строительства?*

 **Задание 5.** Найдите правильный ответ.

**1. Земли населенных пунктов предназначены для:**

а) организации отдыха и туризма населения; 6) нужд сельского хозяйства;

в) застройки и развития населенных пунктов;

г) для размещения объектов промышленности, транспорта и иного назначения.

**2. К какой категории земель относятся земли садоводческих товариществ и дачных кооперативов?**

а) к землям сельскохозяйственного назначения;

б) к землям населенных пунктов;

в) к землям природоохранного, оздоровительного, рекреацион­ного, историко-культурного назначения;

г) к землям запаса.

**3. Подлежат ли передаче в частную собственность земли об­щего пользования населенных пунктов:**

а) да, подлежат;

б) нет, не подлежат;

в) подлежат, в случаях, предусмотренных законодательством;

г) подлежат, по решению Президента Республики Беларусь.

**4.** **Для индивидуального жилищного строительства граждане могут получить земельный участок на праве:**

а) постоянного землепользования; временного землепользования;

б) концессии;

в) частной собственности; пожизненного наследуемого владения;

г) все вышеперечисленные.

**5.** **Гаражным (гаражно-строительным) кооперативам и коопе­ративам, осуществляющим эксплуатацию автомобильных стоя­нок, - для строительства и эксплуатации гаражей, автомобильных стоянок для хранения транспортных средств земельные участки предоставляются на праве:**

а) постоянного землепользования;

б) временного землепользования;

в) частной собственности;

г) аренды.

**6.** **Размер земельного участка, предоставляемого в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслу­живания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, устанавли­вается в городах:**

а) от 0,01 до 0,05 га;

б) от 0,01 до 0,10 га;

в) от 0,05 до 0,15 га;

г) от 0,15 до 0,25 га.

**7.** **Размер земельного участка, предоставляемого в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду для коллективного садоводства, на одного члена садоводческого товарищества не может превышать:**

а) 0,05 га;

б) 0,1 га;

в) 0,15 га;

г) 0,25 га.

**8. Верно ли утверждение: земли населенных пунктов могут использоваться только в соответствии с утвержденными в ус­тановленном порядке градостроительными проектами, которые имеют обязательный характер?**

а) да, верно;

б) нет, не верно.

**9. Какой из перечисленных нормативных правовых актов не относится к актам, регулирующим порядок использования и ох­раны земель населенных пунктов?**

а) Закон Республики Беларусь «Об архитектурной, градострои­тельной и строительной деятельности в Республике Беларусь»;

б) Закон Республики Беларусь «Об административно-террито­риальном делении и порядке решения вопросов административно-территориального устройства Республики Беларусь»;

в) Кодекс о земле;

г) Закон Республики Беларусь «Об обороне».

**10. В случаях предоставления земельного участка во вре­менное пользование для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей в населенных пунктах, огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных право временного пользования на него возникает с момента:**

а) принятия решения о предоставлении земельного участка компетентным органом;

б) государственной регистрации данного права;

в) отвода земельного участка на местности;

г) установления границ земельного участка.

 **Нормативные правовые акты:**

 1. Кодекс Республики Беларусь о земле: Закон Респ. Беларусь, июля 2008 г., № 425-3 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2014.

 2. Конституция Республики Беларусь: Основной закон Респ. Беларусь, 15 марта 1994 г. (в ред. от 17.11.2004) //Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

 3. О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ: Указ Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50 (в ред. от 14.06.2013 №272) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

 4. О растительном мире: Закон Республики Беларусь от 14 июня 2003 г. № 205-З (в ред. от 22.01.2013) //Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

 5. Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь: Закон Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З (в ред. от 31.12.2014) //Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

 **Литература:**

 1. Анисимов, А.М. Обеспечение земельного правопорядка градостроительно-правовыми средствами / А.М. Анисимов // Аграр­ное и земельное право. - 2009. - № 4. - С. 10-14.

 2. Анисимов, А.М. Предоставление земельных участков в аренду для комплексного освоения в целях жилищного строительства / А.М. Анисимов // Аграрное и земельное право. - 2008. - № 4. - С. 72.

 3. Бакиновская, О.А. Земли городов как объект правового ре­гулирования / О.А. Бакиновская // Пром.-торг. право. - 2006. -№ 3 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф [Электрон­ный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2008.

 4. Бакиновская, О.А. Правовой режим земель городов (органи­зационно-правовой аспект): дис. ... канд. юрид. наук: Ин-т гос-ва и права Нац. акад. наук Беларуси. - Минск, 2007.

 5. Башмаков, Г.С. Право собственности на землю в ЛПХ и садовых товариществах / Г.С. Башмаков // Право собственно­сти на землю в сельском хозяйстве Российской Федерации. - М., 1996. - С. 70.

 6. Буцкий, М.Ю. Правовое регулирование порядка предостав­ления земельных участков для жилищного строительства в пере­ходный период / М.Ю. Буцкий // Аграрное и земельное право. - 2009. - № 7. - С. 65-70.

 7. Кобякова, О.Д. Приватизация земельных участков, на кото­рых расположены многоквартирные дома / О.Д. Кобякова // Аграр­ное и земельное право. - 2007. - № 11. - С. 50.

 8. Кузьмич, И.П. Правовой режим земельных участков, пре­доставляемых для ведения коллективного садоводства / И.П. Кузь­мич // Библиотечка журнала «Юрист». Право и бизнес. - 2008. -№ 4. - С. 52.

 9. Лебедева, Н.Н. Порядок оформления земельных участков в садоводческих, огороднических и дачных объединениях в свете последних изменений законодательства РФ / Н.Н. Лебедева // Экологическое право. - 2002. - № 3. - С. 136.

 10. Лисина, Н.Л. Правовой режим земель поселений: учеб.-практ. пособие / Н.Л. Лисина. - М.: Дело, 2004. - 296 с.

 11. Маленков, Н.А. Допустимое использование земельных уча­стков, отведенных для индивидуального жилищного и дачного строительства / Н.А. Маленков // Аграрное и земельное право. -

2010.-№ 1.- С. 56-61.

 12. Моргунов, Д.Б. Особенности сельскохозяйственного исполь­зования земель населенных пунктов / Д.Б. Моргунов // Аграрное и земельное право. - 2008. - № 4. - С. 83.

 13. Поставная, Н.П. Проблемы правового регулирования пре­доставления земель под городскую застройку / Н.П. Поставная // Аграрное и земельное право. - 2009. - № 4. - С. 63-67.

 14. Сизов, А.П. Мониторинг городских земель с элементами их охраны /А.П. Сизов. - М., 2000. - 156 с.

 15. Тарасов, Э.Н. Зонирование как важнейший институт право­вого регулирования землепользования / Э.Н. Тарасов // Аграрное и земельное право. - 2007. - № 9. - С. 106.

 16. Шпигель, Н.А. Земли населенных пунктов как объект пра­вового регулирования / Н.А. Шпигель // Право и демократия: сб. науч. тр. / гл. ред. В.Н. Бибило. - Минск: БГУ, 2005. -Вып. 15. - С. 141-152.

 17. Шпигель, Н.А. Правовой режим земель в Республике Бела­русь. Курс лекций / Н.А. Шингель. - Минск. ГИУСТ БГУ, 2006. -135с.

 18. Щуплецова, Ю.И. Зеленый фонд городских поселений / Ю.И. Щуплецова // Аграрное и земельное право. - 2007. - № 4. -С. 54.

 19. Щуплецова, Ю.И. Правовая охрана зеленых насаждений в городах: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. - М., 2000. - 25 с.

 20. Юрьева, Н.В. Зонирование земель сельских населенных пунктов / Н.В. Юрьева // Аграрное и земельное право. - 2009. -№ 12.- С. 99-103.

 21. Юрьева, Н.В. Конституционные принципы правового режима земель сельских населенных пунктов / Н.В. Юрьева // Аграрное и земельное право. - 2007. - № 8. - С. 131.

 **Тема 3: ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНЫ И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

 **Цель практического занятия:** изучить понятие, состав и особенности правового режима земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.

 **Основные вопросы:**

1. Понятие и состав земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.

2. Субъекты и правовые формы использования земель про­мышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.

3. Особенности государственного управления землями про­мышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.

4. Порядок использования и охраны земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяй­ственного назначения.

5. Правовой режим зон с особыми условиями землепользо­вания.

 **Опорный конспект**

***1. Понятие и состав земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения***

Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения составляют самостоятельную категорию земель Республики Беларусь. К ним 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 (ст. 6 Кодекса о земле).

Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения служат **пространственным базисом для раз­мещения объектов,** которые предназначены и используются для специальных видов деятельности, осуществляемых прежде всего юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями. Общее **целевое назначение** земель данной категории выражается в создании условий для размещения и эксплуатации на этих землях различных объектов несельскохозяйственного назначения.

По своему составу данная категория земель является неоднород­ной, ее образуют земли, которые используются в различных отраслях экономики для размещения соответствующих объектов. Земельное законодательство, определяя состав данной категории, исходит из уже сложившейся структуры хозяйственной и иной деятельности.

**В состав земель данной категории входят:**

**земли промышленности** - земельные участки, предоставленные для размещения объектов промышленности;

**земли транспорта** - земельные участки, предоставленные для размещения объектов транспорта;

**земли связи, энергетики** - земельные участки, предоставленные для размещения объектов связи, энергетики;

**земли обороны** - земельные участки, предоставленные для 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.

Правовой режим земель данной категории определяется наряду с земельным законодательством многочисленными нормативными правовыми актами различных отраслей законодательства, среди которых: Закон Республики Беларусь «О Государственной границе Республики Беларусь», Закон Республики Беларусь «О железно­дорожном транспорте», Закон Республики Беларусь «О магист­ральном трубопроводном транспорте», Закон Республики Беларусь «Об обороне» и др.

***2. Субъекты и правовые формы использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения***

 Для данной категории земель характерно многообразие субъек­тов, в качестве которых могут выступать, прежде всего, юридические лица различных форм собственности. Возможность получения зе­мельного участка связана с их специальной правоспособностью. Правовые формы использования земель этой категории разно­образны.

Юридическим лицам для выполнения возложенных на них задач земельные участки могут предоставляться на праве:

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

**временного пользования** - для строительства линейных со­оружений и других объектов, не требующих длительного занятия земельного участка;

**аренды, в том числе на условиях концессионного договора**;

**временного занятия земельных участков** - для осуществления геологосъемочных, поисковых, геодезических и других изыскатель­ских работ.

Вопрос о выборе правовой формы использования земель данной категории специально не регулируется, он решается на основании специального законодательства, за исключением случая использо­вания земельных участков для изыскательских работ, строитель­ства линейных сооружений, размещения геодезических пунктов (ст. 46 Кодекса о земле), для которого предписывается определен­ная правовая форма использования земли - временное занятие земельного участка.

1. ***Особенности государственного управления землями промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения***

Разнообразие целей, для которых используются земли промыш­ленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначе­ния, определяет множественность органов управления этими земля­ми. Земли, закрепленные за различными несельскохозяйственными организациями, используются ими самостоятельно. Министерства и ведомства, регулирующие отдельные виды деятельности, осуще­ствляют руководство такими юридическими лицами. Но земли, отведенные для специальных, несельскохозяйственных нужд, не на­ходятся в ведении указанных органов.

Следует обратить внимание, что предоставление земельного участка для несельскохозяйственных нужд предусматривает вы­полнение ряда требований:

обязательное предварительное согласование места размещения объекта;

экологическая оценка строящегося объекта на всех стадиях пре­доставления земельного участка;

отвод земельных участков по частям, с учетом очередности их освоения по мере строительства объекта.

Предоставление земельных участков для несельскохозяйствен­ных нужд производится с учетом ограничений по изъятию земель других категорий для несельскохозяйственного использования. Так, в соответствии со ст. 38 Кодекса о земле 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. Существуют ограничения по размещению таких объектов на землях природо­охранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, землях лесного фонда.

1. ***Порядок использования и охраны земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения***

Особенности правового регулирования использования и охраны земель этой категории связаны с тем, что правовой режим данных земельных участков подчинен режиму эксплуатации несельскохо­зяйственных объектов.

Содержание несельскохозяйственного землепользования на данных землях имеет свои особенности. Основная обязанность не­сельскохозяйственных организаций заключается в целевом исполь­зовании земельного участка, т.е. размещении предусмотренных про­ектной документацией объектов и их надлежащей эксплуатации.

При эксплуатации таких объектов обязательно выполнение тре­бований по охране окружающей среды, предусмотренных Законом об охране окружающей среды и специальным законодательством.

По отношению к земле установлены специальные обязанно­сти. Так, собственники земли, землевладельцы, землепользовате­ли, осуществляющие все виды строительства, разрабатывающие месторождения полезных ископаемых, выполняющие изыскатель­ские работы, связанные с нарушением почвенного покрова, обязаны проводить рекультивацию земель в порядке, установленном зако­нодательством Республики Беларусь. Рекультивация земельных участков предполагает приведение их в состояние, пригодное для последующего целевого использования, оговоренного условиями предоставления.

Несельскохозяйственные организации, вокруг объектов которых установлены зоны с особыми условиями землепользования, наделя­ются некоторыми правами по отношению к этим территориям. Так, они осуществляют контроль за выполнением режима специальных зон (самостоятельно или совместно с другими уполномоченными на то органами), имеют право устанавливать ограничения по ис­пользованию указанных территорий, если они не установлены зако­нодательством, обеспечивают ремонт и эксплуатацию специальных объектов, расположенных в охранных и других зонах.

В связи с установлением ограничений вокруг объектов несель­скохозяйственного назначения, а также необходимостью изъятия для этих целей земель других категорий, на субъектов несельско­хозяйственного землепользования возлагаются дополнительные обязанности. Они заключаются в возмещении убытков землевла­дельцам, землепользователям, собственникам земли, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения.

Допускается предоставление названных земель во вторичное землепользование для сельскохозяйственных целей, а также раз­мещение на этих землях объектов, принадлежащих другим лицам по согласованию с несельскохозяйственным землепользователем. Субъектами такого вторичного землепользования могут быть гра­ждане и юридические лица в случаях, предусмотренных законода­тельством. Граждане могут быть субъектами права пользования по отношению к землям несельскохозяйственного назначения в случаях получения участка во вторичное пользование для огородничест­ва, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных.

1. ***Правовой режим зон с особыми условиями землепользования***

Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энер­гетики, обороны и иного назначения и прилегающих к ним земель­ных участков подчинен эксплуатации объектов промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения. Этим обусловлено установление зон с особыми условиями землеполь­зования.

Зоны с особыми условиями землепользования - это смежные с несельскохозяйственными объектами территории, на которых уста­новлены различного рода ограничения прав землевладельцев, земле­пользователей и собственников земельных участков. Земли, на которых устанавливаются данные ограничения, не предоставляются организа­циям, эксплуатирующим специальные несельскохозяйственные объ­екты, и не изымаются у владельцев смежных земельных участков.

Специальные охранные зоны разнообразны по назначению. К ним относятся охранные зоны на железнодорожном транспорте, охранные зоны воздушных линий электропередач, придорожные по­лосы автомобильных дорог общего пользования, санитарно-защитные зоны вокруг объектов, оказывающих вредное воздействие на окру­жающую среду, и др.

Перечень зон, порядок определения их размера, правовой режим, ограничения по использованию земель в этих зонах устанавлива­ются специальным законодательством. Так, например, в соответст­вии с законодательством Республики Беларусь охранные зоны на железнодорожном транспорте устанавливаются в целях обеспе­чения безопасности населения и безопасной эксплуатации желез­нодорожных путей, железнодорожных станций, подъездных путей и других сооружений железнодорожного транспорта, расположен­ных на землях, подверженных оползням, обвалам, размывам и иным опасным воздействиям природного характера.

**Вопросы для самоконтроля:**

1. Что относится к землям промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения?

2. Какой критерий положен в основу выделения категории земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения?

3. Укажите общее целевое назначение земель данной категории.

4. Правовой режим земель данной категории определяется наряду с земельным законодательством многочисленными нормативными правовыми актами различных отраслей законодательства. Какими?

5. Назовите субъектов использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.

6. Назовите правовые формы использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.

7. Назовите особенности государственного управления землями промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.

8. Дайте определение понятия «зоны с особыми условиями землепользования».

9. Приведите примеры зон с особыми условиями землепользования.

 **Практические задания:**

 **Задание 1.** Составьте блок схем по вопросам:

1. Понятие, состав и особенности земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.

2. Система нормативных правовых актов, регулирующих поря­док использования и охраны земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.

3. Субъекты и правовые формы использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.

 **Задание 2.** Составьте сравнительную таблицу «Субъекты и правовые формы использования земель населенных пунктов, садо­водческих товариществ, дачных кооперативов и земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения».

 **Задание 3.** Подготовьте презентацию (минимум 10 слайдов) по теме: «Зоны с особыми условиями землепользования».

 **Задание 4. Решите задачи.**

**1.** В ходе строительства объектов Мерильского тракторного завода на отведенных участках были допущены порча и уничтожение плодородного слоя почвы, несвоевременный возврат земель.

*Имеет ли место нарушение земельного законодательства?*

*Дайте правовую оценку ситуации.*

**2.** ОАО «Вереск» обратилось в районный исполнительный коми­тет с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 2 га в собственность для строительства завода. Районный исполнительный комитет отказал в приобретении земельного участка в собственность. ОАО «Вереск» обратилось в юридическую консультацию за разъяснением.

*Охарактеризуйте правовые формы использования земель про­мышленности.*

*Дайте правовую оценку ситуации.*

**3.** Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь принял решение о передаче в частную собственность ООО «Сансил» земельного участка в частную собственность для строительства завода.

*Могут ли юридические лица приобрести земельные участки на праве частной собственности?*

*Законно ли решение, принятое Государственным комитетом по имуществу?*

 **Задание 5.** Найдите правильный ответ.

**1. Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения - это:**

а) самостоятельная категория земель Республики Беларусь;

б) самостоятельный вид земель Республики Беларусь;

в) самостоятельный фонд земель Республики Беларусь;

г) самостоятельный массив земель Республики Беларусь.

**2. К какой категории земель относятся земельные участки, предоставленные для размещения объектов промышленности?**

а) к землям сельскохозяйственного назначения;

б) к землям населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

в) к землям несельскохозяйственного назначения;

г) к землям промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.

**3. К правовым формам использования земель промышленно­сти, транспорта, связи, энергетики, обороны не относится:**

а) право постоянного землепользования;

б) право временного землепользования;

в) право пожизненного наследуемого владения;

г) аренда.

**4. Работы, осуществляемые на местности в целях сбора ин­формации о поверхности земли и (или) недрах для проектирова­ния объектов, разработки месторождений полезных ископаемых и в иных целях, - это:**

а) исследовательские работы;

б) поисковые работы;

в) изыскательские работы;

г) картографические работы.

**5. Территории, смежные с несельскохозяйственными объекта­ми, на которых установлены различного рода ограничения прав землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков, - это:**

а) зоны экологического риска;

б) зоны экологического кризиса;

в) природоохранные зоны;

г) зоны с особыми условиями землепользования.

**6. Правовой формой использования земель для изыскательских работ, строительства линейных сооружений, размещения геоде­зических пунктов является:**

а) право временного занятия земельного участка;

б) право частной собственности;

в) право пожизненного наследуемого владения;

г) аренда.

**7. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие изыскательские работы, могут проводить эти работы на землях всех категорий:**

а) без изъятия земельных участков у землепользователей;

б) с изъятием земельных участков у землепользователей.

**8. Юридическим лицам для выполнения уставных целей, кото­рые носят постоянный, длительный характер, земельные участки могут предоставляться на праве:**

а) временного пользования;

б) постоянного пользования;

в) пожизненного наследуемого владения;

г) временного занятия земельного участка.

**9. Могут ли земли промышленности, транспорта, связи, энер­гетики и иного назначения предоставляться в концессию?**

а) да, могут;

б) нет, не могут.

**10. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, с заявлением о предоставлении этого участка обращается:**

а) в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка;

б) в местный исполнительный комитет по месту осуществления планируемой хозяйственной деятельности;

в) в Государственный комитет по имуществу Республики Бе­ларусь;

г) к Президенту Республики Беларусь.

 **Нормативные правовые акты:**

 1. Кодекс Республики Беларусь о земле: Закон Респ. Беларусь, июля 2008 г., № 425-3 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2014.

 2. Конституция Республики Беларусь: Основной закон Респ. Беларусь, 15 марта 1994 г. (в ред. от 17.11.2004) //Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

 3. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-3 (в ред. от 04.01.2014) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2014.

 4. Воздушный кодекс Республики Беларусь: Закон Респ. Беларусь, 16 мая 2006 г., №117-З (в ред. от 04.01.2014) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

 5. Кодекс внутреннего водного транспорта Республики Беларусь: Закон Респ. Беларусь, 24 июня 2002 г., № 118-З (в ред. от 04.01.2014) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

 6. О Государственной границе Республики Беларусь: Закон Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 419-З (в ред. от 10.01.2015) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2015.

 7. О железнодорожном транспорте: Закон Республики Беларусь от 6 января 1999 г. № 237-З (в ред. от 31.12.2014) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

 8. О магистральном трубопроводном транспорте: Закон Республики Беларусь от 9 января 2002 г. № 87-З (в ред. от 14.07.2011) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

 9. О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъ­ятии земельных участков для государственных нужд: Указ Прези­дента Респ. Беларусь, 2 февр. 2009 г., № 58 (в ред. от 16.12.2013) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2014.

 10. О некоторых мерах по реализации Кодекса Республики Бе­ларусь о земле: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 31 дек. 2008 г., № 2053 (в ред. от 11.03.2010) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

 11. Об охране окружающей среды: Закон Респ. Беларусь, 26 нояб. 92 г., № 1982-XII (в ред. от 16.06.2014) // Эталон-Беларусь Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

 12. Об обороне: Закон Республики Беларусь от 3 ноября 1992 г. № 1902-XІІ (в ред. от 04.01.2015) // Эталон-Беларусь Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2015.

 **Литература:**

 1. Бобылев, А.И. Правовое регулирование земель железнодо­рожного транспорта: теория и практика / А.И. Бобылев, В.В. По­пов, О.В. Лукьянова. - М.: Изд. дом «Право и государство», 2003. -289с.

 2. Жабина, Е.Е. Особенности сельскохозяйственного использо­вания земель населенных пунктов / Е.Е. Жабина // Аграрное и земельное право. - 2009. - № 7. - С. 61-64.

 3. Игнатович, В.В. Государственное управление землями про­мышленности, транспорта, связи, энергетики: общее и особенное / В.В. Игнатович // Юрид. журнал. - 2005. - № 4. - С. 74-76.

 4. Игнатович, В.В. Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики: правовое понятие и особенности / В.В. Игнатович // Сб. науч. статей по материалам Международного науч.-образоват. форума «Европа-2003» 4 июня 2003 г., ЕГУ / Европ. гуманитар. ун-т; сост. С.Д. Курочкина. - Минск, 2004. - С. 167-172.

 5. Игнатович, В.В. Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения: проблемы правового за­крепления / В.В. Игнатович // Пром.-торг. право. - 2006. - № 1. -С.130-144.

 6. Игнатович, В.В. Правовые основания использования земель транспорта / В.В. Игнатович // Земля Беларуси. - 2005. - № 1. -С. 9-12.

 7. Игнатович, В.В. Правовые формы использования земель про­мышленности, транспорта, связи, энергетики в Республике Бела­русь / В.В. Игнатович // Закон. Теория. Практика: сб. науч. тр. / редкол.: С.М. Ананич (гл. ред.) [и др.]. - Минск, 2005. - С. 45-54.

 8. Игнатович, В.В. Проблемы правового регулирования контро­ля за использованием и охраной земель промышленности, транс­порта, связи, энергетики / В.В. Игнатович // Проблемы развития законодательства и правоприменительной практики: материалы междунар. науч. конф. студентов и аспирантов, Минск, 29-30 окт. 2004 г. / Белорус, гос. ун-т; редкол.: Г.А. Шумак (отв. ред.) [и др.]. -Минск, 2005. - С. 194-198.

 9. Игнатович, В.В. Участие граждан в управлении землями промышленности, транспорта, связи, энергетики / В.В. Игнатович // Эффективность осуществления защиты права как гарантия созда­ния правового государства: материалы междунар. науч.-практ. конф., Минск, 2-3 дек. 2004 г. / Бел. гос. ун-т, юрид. фак., Ин-т переподготовки и повышения квалификации судей, работников прокурату­ры, судов и учреждений юстиции; редкол.: И.Н.Колядко (отв. ред.) [и др.]. - Минск, 2005. - С. 385-387.

 10. Климов, Д.Ф. Некоторые проблемы правового статуса земель промышленности, предоставленных государственным унитарным предприятиям / Д.Ф. Климов // Аграрное и земельное право. -2009. - № 8. - С. 140-142.

 11. Климов, Д.Ф. Правовой механизм реализации права госу­дарственной (федеральной) собственности на земли промышлен­ности / Д.Ф. Климов // Аграрное и земельное право. - 2007. -№ 6. - С. 21.

 12. Комментарий к Кодексу Республики Беларусь о земле / под общ. ред. С.А. Балашенко, Н.А. Шингель. - Минск: Дикта, 2009. -720с.

 13. Лашкевич, М. Отказ от части участка, предоставленного юридическому лицу в постоянное пользование / М. Лашкевич // Юрист. - 2009. - № 8. - С. 75-76.

 14. Самусенко, Л.А. Земли для нужд обороны / Л.А. Самусенко / Белорусская юридическая энциклопедия: в 4 т. / редкол.: С.А. Ба­лашенко [и др.]. - Минск: ГИУСТ БГУ, 2007. - Т. 1. - С. 509-510.

 15. Самусенко, Л.А. Земли транспорта / Л.А. Самусенко / Бело­русская юридическая энциклопедия: в 4 т. / редкол.: С.А. Балашенко [и др.]. - Минск: ГИУСТ БГУ, 2007. - Т. 1. - С. 518-519.

 16. Саскевич, В.В. О правовом регулировании использования земель для осуществления несельскохозяйственной производст­венной деятельности / В.В. Саскевич // Вестник Конституц. Суда Респ. Беларусь. - 2007. - № 2. - С. 151-160.

 17. Солдатова, Л.В. Совершенствование системы органов управ­ления в сфере использования и охраны земель железнодорожного транспорта / Л.В. Солдатова // Аграрное и земельное право. -2009. - № 10. - С. 45-48.

 18. Чубуков, Г.В. Правовой режим земель железнодорожного транспорта / Г.В. Чубуков // Аграрное и земельное право. - 2007. -№ 6. - С. 81-85.

#  Тема 4: ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДООХРАННОГО, ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО, РЕКРЕАЦИОННОГО И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА.

 **Цель самостоятельного изучения:** изучить понятие, состав и особенности правового режима земельприродоохранного, оздоровитель­ного, рекреационного и историко-культурного назначения. Изучить понятие, состав и особенности правового режима земель лесного фонда.

 **Основные вопросы:**

1. Понятие, состав и особенности правового режима земель природоохранного, оздоровитель­ного, рекреационного и историко-культурного назначения.

2. Субъекты и правовые формы использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

3. Особенности государственного управления землями природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

4. Порядок использования и охраны земель природоохранно­го, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

5. Понятие, состав и особенности правового режима земель лесного фонда.

6. Субъекты и правовые формы использования земель лесного фонда.

7. Особенности государственного управления землями лес­ного фонда.

8. Порядок использования и охраны земель лесного фонда.

 **Опорный конспект**

***1. Понятие и состав земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения***

Природные объекты, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровитель­ное и иное ценное значение, находятся под особой охраной. Для ох­раны таких природных объектов устанавливается особый правовой режим, создаются особо охраняемые природные территории.

Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения составляют самостоятельную категорию земель Республики Беларусь. Следует обратить вни­мание, что в Кодексе о земле определение понятия земель данной категории отсутствует. Она состоит из четырех самостоятельных видов земель, объединенных экологической значимостью, каждый из которых имеет свои особенности.

В соответствии со ст. 6 Кодекса о земле:

**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.

Функция, которую выполняют земли данной категории, заклю­чается в том, что они служат материальной основой существования территорий природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения.

Правовой режим земель данной категории определяется, наряду с земельным законодательством, нормативными правовыми актами, регулирующими правовой режим территорий природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначе­ния: Законом Республики Беларусь от 20.10.1994 № 3335-ХП «Об особо охраняемых природных территориях» (в ред. 28.04.2015 №251-З), Законом Республики Беларусь от 09.01.2006 № 98-3 «Об охране историко-культурного наследия Республики Беларусь» и др.

***2. Субъекты и правовые формы использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения***

Круг субъектов землепользования на землях природоохран­ного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения многообразен. Прежде всего субъектами выступают землепользователи, которые осуществляют природоохранную, оз­доровительную, рекреационную деятельность, владеют объектами историко-культурного назначения. К ним относятся государствен­ные природоохранные учреждения, осуществляющие управление особо охраняемой территорией или объектом, санаторно-курортные, оздоровительные учреждения.

Правовые формы использования земель данной категории ограничены. Земли природоохранного, оздоровительного, рекреа­ционного и историко-культурного назначения не предоставляются в частную собственность. В пределах охраняемых территорий земельные участки могут находиться во владении, пользовании различных субъектов, составляя единое территориальное образо­вание. Например, земли, образующие территорию заповедника, национального парка, предоставляются в постоянное пользование государственному природоохранному учреждению, осуществляю­щему управление заповедником, национальным парком.

1. ***Особенности государственного управления землями природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения***

Управление использованием и охраной земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения взаимосвязано с управлением организацией и функционированием соответствующих территорий. Поэтому в управлении использовани­ем и охраной земель этой категории важные функции выполняют специально уполномоченные государственные органы: Министер­ство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, Министерство здравоохранения Республики Беларусь, Министерство культуры Республики Беларусь, Министерство спорта и туризма Республики Беларусь, которые взаимодействуют с терри­ториальными органами управления и органами, обеспечивающими непосредственное управление землями данной категории.

 Изъятие и предоставление земель для организации территорий природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения осуществляются в соответствии с земель­ным законодательством на основании специальных документов, которые устанавливают размещение охраняемых территорий. Раз­мер необходимых земель определяется при подготовке материалов об объявлении охраняемой территории. Так, особо охраняемые природные территории республиканского значения образуются в соответствии со Схемой рационального размещения особо охраняе­мых природных территорий, которая утверждается Правительством Республики Беларусь по представлению Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды. Схема рационального разме­щения особо охраняемых природных территорий республиканского значения учитывается при разработке проектов и схем землеуст­ройства, лесоустройства и мелиорации земель, градостроительных проектов, т.е. при планировании использования и охраны земель.

Совет Министров Республики Беларусь, местные исполнитель­ные комитеты утверждают границы, площадь и состав земель особо охраняемых природных территорий республиканского и местного значения соответственно по представлению Министерства природ­ных ресурсов и охраны окружающей среды и его территориальных органов.

Объявление или преобразование особо охраняемой территории согласовывается с землевладельцами, землепользователями, на земельных участках которых объявляется особо охраняемая терри­тория, районными или городскими исполнительными комитетами по месту расположения земельных участков, другими заинтересо­ванными органами.

**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, в порядке, установленном законодательством Рес­публики Беларусь об охране и использовании земель. 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.

**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 таких 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, обязаны соблюдать установленный режим охраны и использования заказника.

**Памятник природы** - особо охраняемая природная территория, объявленная в целях сохранения уникальных, эталонных и иных ценных природных объектов в интересах настоящего и будущих поколений. Объявление, преобразование памятника природы осу­ществляются без изъятия земельных участков у землепользовате­лей. Расходы землепользователей по обеспечению режима охраны памятника природы, расположенного в границах их земельных участков, возмещаются за счет средств республиканского и местного бюджетов. Землепользователи, земельные участки которых располо­жены в границах памятника природы, обязаны соблюдать установ­ленный режим его охраны и использования. Любая деятельность, угрожающая сохранности памятника природы, запрещается.

Туристские зоны создаются по предложениям органов государст­венного управления, юридических лиц, индивидуальных предприни­мателей, вносимым в Министерство спорта и туризма, с приложением научного и технико-экономического обоснования, картографических материалов проекта границ туристской зоны. Решение о создании туристской зоны принимается Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь на основании заключений Министерства спорта и туризма Республики Беларусь, Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, местных исполнительных и распоряди­тельных органов о целесообразности и эффективности ее создания.

Министерство здравоохранения Республики Беларусь разра­батывает общие принципы организации и развития санаторно-курортной помощи, определяет специализацию и руководит дея­тельностью санаторно-курортных учреждений.

Решение вопросов, связанных с сохранением материальных недвижимых историко-культурных ценностей, их среды и условий существования входит в компетенцию Министерства культуры Республики Беларусь, которое включает историко-культурные цен­ности в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, утверждает проекты зон охраны, режимы ис­пользования, которые разрабатываются в индивидуальном порядке для каждой историко-культурной ценности.

Для предоставления и изъятия земель природоохранного, оздо­ровительного, рекреационного и историко-культурного назначения установлен особый режим. Изъятие земель этой категории огра­ничено. Оно допускается лишь в случаях особой необходимости и производится областными и Минским городским исполнительными комитетами.

***4. Порядок использования и охраны земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения***

Использование земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения должно осуществляться в соответствии с их целевым назначением. Изъятие этих земель для целей, не связанных с основным назначением, запрещено. Порядок использования определяется специальным законодательством.

Земельное законодательство устанавливает общие требования, применимые к использованию земель данной категории, - на них запрещается любая деятельность, которая может нанести вред при­родным комплексам и объектам и противоречит целям и задачам, поставленным при объявлении или преобразовании территорий. Перечень этих видов деятельности определяется органами, которые принимают решение об организации территории природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначе­ния на основании специального законодательства.

Согласно ст. 14 Закона Республики Беларусь от 20.10.1994 № 3335-ХII «Об особо охраняемых природных территориях» зем­лепользователи, земельные участки которых входят в состав земель, образующих особо охраняемые природные территории, обязаны соблюдать установленный режим охраны и использования этих территорий.

**Охрана особо охраняемых природных территорий -** деятель­ность, направленная на сохранение и восстановление природных комплексов и объектов, их рациональное использование и воспро­изводство, предотвращение загрязнения, деградации, повреждения, истощения, разрушения, уничтожения и иного вредного воздейст­вия хозяйственной и иной деятельности на природные комплексы и объекты и ликвидацию ее последствий.

Границы охранных зон особо охраняемых природных террито­рий определяются исходя из условия недопущения отрицательного воздействия хозяйственной и иной деятельности физических и юридических лиц на природные комплексы и объекты, расположен­ные на особо охраняемых природных территориях, которое может привести к нарушению и деградации этих природных комплексов и объектов. Режим, границы и состав земель охранных зон особо охраняемых природных территорий устанавливаются государствен­ным органом, принявшим решение об объявлении или преобразо­вании особо охраняемой природной территории по согласованию с землепользователями, земельные участки которых расположены в границах охранных зон, и учитываются при разработке проектов и схем землеустройства, лесоустройства и мелиорации земель, гра­достроительных проектов и программ социально-экономического развития.

Землепользователи, земельные участки которых расположены в границах охранных зон особо охраняемых природных территорий, обязаны соблюдать установленный режим охранных зон.

Территории, которые планируется объявить особо охраняемыми природными территориями, с целью предотвращения нарушения или утраты природных комплексов и объектов в результате хозяй­ственной и иной деятельности, **резервируются.** Резервирование территорий, которые планируется объявить заповедниками, на­циональными парками, заказниками республиканского значения, осуществляется, как правило, в соответствии со схемой рациональ­ного размещения особо охраняемых природных территорий респуб­ликанского значения решениями областных, Минского городского исполнительных и распорядительных органов по представлениям Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

Резервирование территорий, которые планируется объявить за­казниками местного значения, осуществляется решениями соответ­ствующих местных исполнительных и распорядительных органов по представлениям территориальных органов Министерства природ­ных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

Режим, границы и состав земель 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 проектов и схем земле­устройства, лесоустройства и мелиорации земель, градостроительных проектов и программ социально-экономического развития.

Земельные участки в границах зарезервированных территорий не изымаются у землепользователей и используются по целевому назначению с соблюдением режима охраны и использования этих территорий, установленного решением об их резервировании.

***5. Понятие и состав земель лесного фонда***

Земли лесного фонда составляют самостоятельную категорию земель. Лесной фонд согласно ст. 4 Лесного кодекса Республики Беларусь (далее - Лесной кодекс) образуют леса и покрытые ими земли, а также лесные земли, не покрытые лесом, и нелесные земли.

Согласно ст. 6 Кодекса о земле **к землям лесного фонда** от­носятся лесные земли, а также нелесные земли, расположенные в границах лесного фонда, предоставленные для ведения лесного хозяйства.

Границы лесного фонда определяются путем отграничения зе­мель лесного фонда от земель иных категорий. Основное целевое предназначение данной категории земель - они служат средством производства и территориальным базисом для лесного хозяйства.

Правовой режим земель данной категории неразрывно связан с **ведением лесного хозяйства,** представляющего собой отрасль экономики, задачами которой являются обеспечение потребностей республики в древесине и других продуктах леса, сохранение и рациональное использование всего многообразия ресурсов лесного фонда, сохранение и усиление средообразующих, водоохранных, за­щитных, санитарно-гигиенических, рекреационных и иных функций леса. Правовой режим земель лесного фонда определяется наряду с земельным и лесным законодательством.

1. ***Субъекты и правовые формы использования земель лесного фонда***

Земли лесного фонда могут находиться в пользовании юри­дических и физических лиц, осуществляющих различные виды лесопользования (использование лесных ресурсов и извлечение полезных свойств леса в конкретных целях).

Данные лица (лесопользователи) используют земли лесного фонда одновременно с лесными ресурсами, поэтому условия земле­пользования зависят от целей, для которых они получили участки лесного фонда.

Земельное законодательство не определяет субъектов и цели использования земель лесного фонда. Основными субъектами ис­пользования земель лесного фонда являются юридические лица, ведущие лесное хозяйство (лесхозы), которым в установленном порядке предоставляются земельные участки для данной цели. Перечень субъектов лесохозяйственного землепользования дается в ст. 21 Лесного кодекса, к ним относятся: лесхозы Министерства лесного хозяйства Республики Беларусь; лесхозы и лесничества Министерства обороны Республики Беларусь; экспериментальные лесные базы Национальной академии наук Беларуси; учебно-опытные лесхозы Министерства образования Республики Беларусь; государственные природоохранные учреждения, осуществляющие управление заповедниками и национальными парками; лесохозяйственные организации Управления делами Президента Республики Беларусь; учреждение «Полесский государственный радиационно-экологический заповедник»; организации городских (городов областного подчинения и города Минска) исполнительных и рас­порядительных органов, в компетенцию которых входит ведение лесопаркового хозяйства (юридические лица, ведущие лесное хо­зяйство).

Субъектами пользования землями лесного фонда могут являться юридические и физические лица, осуществляющие различные виды лесопользования на основании лесорубочного билета, ордера, лес­ного билета (разрешительные документы на лесопользование).

Земли лесного фонда находятся в государственной собственно­сти, они не подлежат передаче в частную собственность. Правовой формой использования земель лесного фронда является право зем­лепользования. Участки лесного фонда могут предоставляться на следующих правах пользования: аренды, концессии, краткосрочного (до 1 года) и долгосрочного (до 15 лет) пользования (ст.37 Лесного кодекса).

Лесопользователи обязаны осуществлять охрану земель лесного фонда, соблюдать условия договоров, проводить лесовосстановительные мероприятия, соблюдать санитарные правила.

1. ***Особенности государственного управления землями лесного фонда***

Управление землями лесного фонда основывается на принципах и функциях управления землями в целом, но имеет свои особенно­сти. Особенности государственного управления использованием и охраной земель лесного фонда обусловлены взаимосвязью земель и лесов как компонентов природной среды. На состояние исполь­зования и охраны земель лесного фонда оказывают влияние уровень ведения на них лесного хозяйства, разграничение земель по группам лесов, перевод их из одной категории в другую, принципы и струк­тура управления лесным хозяйством. Так, в соответствии с эконо­мическим, экологическим, социальным значением земель лесного фонда, его местоположением и выполняемыми им функциями производятся разделение лесного фонда по группам лесов и разгра­ничение по категориям защитности: в зависимости от этой класси­фикации устанавливается и осуществляется правовой режим земле- и лесопользования.

Государственное управление землями лесного фонда осуществ­ляется в границах лесного фонда, которые согласно ст. 4 Лесного кодекса определяются путем отграничения земель лесного фонда от земель иных категорий в порядке, определяемом нормативными правовыми актами Республики Беларусь.

Государственное управление землями лесного фонда осущест­вляется органами общей (Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, местные исполнительные и рас­порядительные органы) и специальной компетенции (Государствен­ный комитет по имуществу Республики Беларусь, Министерство лесного хозяйства Республики Беларусь).

Земли лесного фонда предоставляются и изымаются в порядке, установленном земельным законодательством. Лесной кодекс не регулирует этот порядок специально, затрагивая только вопрос о переводе земель лесного фонда в другие категории для использо­вания не по целевому назначению. Предоставление земель лесного фонда и внутрихозяйственное устройство этих земель осуществ­ляются в процессе лесоустройства, порядок которого определяется Советом Министров Республики Беларусь.

Перевод земель лесного фонда в другие категории земель для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хо­зяйства, а также изъятие и предоставление земельных участков, относящихся к землям лесного фонда, осуществляются в соот­ветствии с законодательством Республики Беларусь об охране и использовании земель.

Потери лесохозяйственного производства, вызванные изъятием или временным занятием земельных участков, относящихся к зем­лям лесного фонда для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, ограничением прав юридических лиц, ведущих лесное хозяйство, уничтожением или ухудшением каче­ственного состояния лесного фонда в результате вредного воздей­ствия, вызванного деятельностью юридических и физических лиц, возмещаются в установленном порядке. Размеры потерь лесохозяй­ственного производства, подлежащие возмещению, определяются по специальным нормативам, учитывающим защитные, водоохранные и другие природоохранные функции лесов.

1. ***Порядок использования и охраны земель лесного фонда. Право лесохозяйственного землепользования***

Земли лесного фонда используются преимущественно для веде­ния лесного хозяйства. Особенности использования земель лесного фонда отражаются на землепользовании и организации лесного хо­зяйства. Земельное законодательство не выделяет в качестве само­стоятельного вида право лесохозяйственного землепользования.

На землях лесного фонда могут осуществляться различные виды лесопользования: заготовка древесины, живицы, второстепенных лесных ресурсов (пней, корней, бересты, новогодних елок, еловой серки и др.), побочное лесопользование (заготовка и сбор древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственного растительного сырья и др.), пользование участками лесного фонда, отнесенными к охотничьим угодьям, для ведения охотничьего хозяйства, пользо­вание участками лесного фонда в научно-исследовательских и учеб­но-опытных целях, пользование участками лесного фонда в культур­но-оздоровительных, туристических, иных рекреационных и (или) спортивных целях.

Лица, ведущие лесное хозяйство, в соответствии со ст. 23 Лес­ного кодекса обязаны обеспечивать использование по целевому на­значению земель лесного фонда, проводить работы по повышению плодородия почв, предотвращению водной и ветровой эрозии почв, заболачивания, засоления и других негативных процессов.

Среди основных требований, предъявляемых к ведению лесного хозяйства, согласно ст. 20 Лесного кодекса, предусмотрено рацио­нальное использование земель лесного фонда. На основании ст. 47 Лесного кодекса при осуществлении лесопользования лесопользователи наряду с иными обязанностями обязаны приводить земельные участки, относящиеся к землям лесного фонда, после завершения на них работ в состояние, пригодное для лесовосстановления или иного целевого использования.

Специальные требования существуют для использования земель при лесовосстановлении и лесоразведении. Согласно ст. 69 Лесного кодекса на вырубках, гарях и иных лесных землях, не покрытых ле­сом, на которых по природным условиям возможно создание лесных культур, лесовосстановление должно осуществляться в трехлетний срок с момента возникновения данных земель лесного фонда.

В соответствии со ст. 42 Лесного кодекса граждане имеют право свободно находиться на территории (землях) лесного фонда и бес­платно собирать для удовлетворения собственных нужд дикорастущие плоды, ягоды, орехи, грибы, другие пищевые лесные ресурсы, лекар­ственное растительное сырье и техническое сырье, древесные соки, мох, лесную подстилку и опавшие листья, участвовать в культурно-оздоровительных, туристических, иных рекреационных и (или) спортивных мероприятиях, если иное не предусмотрено законода­тельными актами Республики Беларусь. Однако эти действия могут быть ограничены в целях обеспечения пожарной безопасности лесов, ведения орехопромыслового, лесоплодового или лесосеменного хозяйства.

 **Вопросы для самоконтроля:**

1. В чем смысл выделения земель природоохранного, оздоровитель­ного, рекреационного и историко-культурного назначения в самостоятельную категорию?

2. Какие земли относятся к землям природоохранного назначения?

3. Какие земли относятся к землям оздоровитель­ного назначения?

4. Какие земли относятся к землям рекреационного назначения?

5. Какие земли относятся к землям историко-культурного назначения?

6. В чем заключается основная функция, которую выполняют земли данной категории?

7. Какими нормативными правовыми актами определяется правовой режим земель данной категории?

8. Укажите субъектов использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

9. Укажите правовые формы использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

10. Охарактеризуйте особенности государственного управления землями природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

11. Дайте сравнительную правовую характеристику следующих понятий: «заповедник», «заказник», «национальный парк», «памятник природы». Сравните правовые режимы указанных особо охраняемых природных территорий.

12. Кем и в каких случаях допускается предоставление и изъятие земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения?

13. Охарактеризуйте порядок использования и охраны земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

14. Дайте определение понятия «резервирование».

15. В чем смысл выделения земель лесного фонда в самостоятельную категорию?

16. Охарактеризуйте состав земель лесного фонда.

17. Укажите субъектов использования земель лесного фонда.

18. Укажите правовые формы использования земель лесного фонда.

19. Охарактеризуйте особенности государственного управления землями лесного фонда.

 **Практические задания:**

 **Задание 1.** Составьте блок схем по следующим вопросам:

1. Субъекты и правовые формы использования земель приро­доохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-куль­турного назначения.

2. Система и компетенция органов государственного управления землями лесного фонда.

3. Права и обязанности пользователей землями лесного фонда.

 **Задание 2.** Составьте сравнительную таблицу:

1. Правовой режим земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения и земель лесного фонда.

2. Правовой режим земель заповедников, национальных парков, заказников, памятников природы.

3. Состав земель лесного фонда. Специфика правового режима.

 **Задание 3.** Подготовьте презентацию (минимум 10 слайдов) на одну из следующих тем:

1. Правовой режим земель природоохранного назначения.

2. Правовой режим земель лесного фонда.

 **Задание 4.** Решите задачи.

1. Администрация национального парка «Браславские озера» заключила договор аренды земельного участка площадью 10 га с ОАО «Жасмин». Участок был предоставлен из состава земель нацио­нального парка для организации охотничьего хозяйства. ОАО «Жасмин» обязалось наряду с уплатой арендной платы 10 % прибыли направ­лять на природоохранные мероприятия национального парка.

*Правомерно ли заключение договора аренды?*

*Дайте правовую оценку ситуации.*

2. В связи с организацией охранных зон государственного при­родоохранного заповедника расположенным в этих зонах СПК и крестьянским (фермерским) хозяйствам было запрещено применение на полях минеральных удобрений и агрохимикатов. Хозяйства обратились в суд с иском о возмещении им убытков в связи со снижением урожайности полей.

*Дайте правовую оценку ситуации.*

 **Задание 5.** Найдите правильный ответ.

**1. Земли природоохранного, оздоровительного, рекреацион­ного, историко-культурного назначения - это:**

а) самостоятельная группа земель;

б) самостоятельный вид земель;

в) самостоятельная категория земель;

г) самостоятельный массив земель.

**2. Земельные участки, предоставленные для размещения запо­ведников, национальных парков и заказников, относятся к:**

а) землям природоохранного назначения;

б) землям оздоровительного назначения;

в) землям рекреационного назначения;

г) землям запаса.

**3. Какой нормативный правовой акт, наряду с Кодексом о земле, определяет правовой режим земель природоохранного назначения?**

а) Закон Республики Беларусь «Об охране окружающей среды»;

б) Закон Республики Беларусь «Об особо охраняемых природ­ных территориях»;

в) Закон Республики Беларусь «О туризме»;

г) Закон Республики Беларусь «Об охране историко-культурно­го наследия Республики Беларусь».

**4. К какой категории земель относятся земли рекреационного назначения?**

а) к землям сельскохозяйственного назначения;

б) к землям населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

в) к землям природоохранного, оздоровительного, рекреацион­ного, историко-культурного назначения;

г) к землям лесного фонда.

**5. Земельные участки для размещения объектов, предназна­ченных для организованного массового отдыха населения и ту­ризма, относятся к землям:**

а) природоохранного назначения;

б) рекреационного назначения;

в) оздоровительного назначения;

г) историко-культурного назначения.

**6. Земли собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей, расположенные в границах особо охраняе­мых природных территорий, но не образующие их территорию, объявляются:**

а) экологической зоной;

б) охранной зоной;

в) резервной зоной;

г) рекреационной зоной.

**7. Могут ли передаваться в частную собственность земли при­родоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения?**

а) да, могут;

б) нет, не могут;

в) могут, в случаях, предусмотренных законодательством;

г) могут, по решению Президента Республики Беларусь.

**8. Земли, образующие территорию заповедника, националь­ного парка, государственному природоохранному учреждению, осуществляющему управление ими, передаются:**

а) в частную собственность;

б) в пожизненное наследуемое владение;

в)в аренду;

г) в постоянное бессрочное пользование.

**9. Земли лесного фонда - это:**

а) только земли, покрытые лесом;

б) земли, предоставленные для ведения лесного хозяйства;

в) леса и покрытые ими земли;

г) лесные земли, а также нелесные земли, расположенные в границах лесного фонда, предоставленные для ведения лесного хозяйства.

**10. Какими из перечисленных нормативных правовых актов регулируются использование и охрана земель лесного фонда, их правовой режим?**

а) Кодексом о земле; Лесным кодексом Республики Беларусь;

б) Законом Республики Беларусь «О растительном мире»;

в) Законом Республики Беларусь «О защите растений»;

г) все вышеперечисленные.

 **Нормативные правовые акты**

1. Кодекс Республики Беларусь о земле: Закон Респ. Беларусь, июля 2008 г., № 425-3 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2014.

 2. Конституция Республики Беларусь: Основной закон Респ. Беларусь, 15 марта 1994 г. (в ред. от 17.11.2004) //Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

3. Лесной кодекс Республики Беларусь: Закон Респ. Беларусь, 14 июля 2000 г., № 420-3 (в ред. от 22.12.2011) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

 4. О туризме: Закон Респ. Беларусь, 25 нояб. 1999 г., № 326-3 (в ред. от 22.12.2011) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2014.

 5. Об особо охраняемых природных территориях: Закон Респ. Беларусь, 20 окт. 1994 г., № 3335-ХII (в ред. от 28.04.2015) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2015.

 6. Об охране историко-культурного наследия Республики Беларусь: Закон Респ. Беларусь, 9 янв. 2006 г., № 98-3 (в ред. от 08.05.2012) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2012.

 **Литература**

1. Землякова, Г.Л. К вопросу о целях резервирования земель в Российской Федерации / Г.Л. Землякова // Аграрное и земельное право. - 2009. - № И. - С. 46-52.

2. Зиновьева, О.А. Обзор изменений законодательства, ка­сающихся понятия и правового режима земель лесного фонда / О.А. Зиновьева // Аграрное и земельное право. - 2009. - № 9. -С. 58-61.

3. Комментарий к Кодексу Республики Беларусь о земле / под общ. ред. С.А. Балашенко, Н.А. Шпигель. - Минск: Дикта, 2009. - 720 с.

4. Кузнецова, А.В. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий / А.В. Кузнецова // Аграрное и земельное право. - 2007. - № 12. - С. 124.

5. Мухина, Э.Н. К вопросу о правовой охране земель особо охраняемых природных территорий (на примере земель, распо­ложенных в лечебно-оздоровительных местностях и курортах) / Э.Н. Мухина // Аграрное и земельное право. - 2009. - № 10. - С. 93-96.

6. Пуряева, АЛО. Государственный контроль на землях лесного фонда / А.Ю. Пуряева // Аграрное и земельное право. - 2008. - № 6. - С. 97.

7. Самусенко, Л.А. Земли историко-культурного назначения / Л.А. Самусенко / Белорусская юридическая энциклопедия: в 4 т. / редкол.: С.А. Балашенко [и др.]. - Минск: ГИУСТ БГУ, 2007. - Т. 1.- С. 511-512.

8. Самусенко, Л.А. Земли оздоровительного назначения / Л.А. Самусенко / Белорусская юридическая энциклопедия: в 4 т. / редкол.: С.А. Балашенко [и др.]. - Минск: ГИУСТ БГУ, 2007. - Т. 1. - С. 514-515.

9. Самусенко, Л.А. Земли природоохранного назначения / Л.А. Самусенко / Белорусская юридическая энциклопедия: в 4 т. / редкол.: С.А. Балашенко [и др.]. - Минск: ГИУСТ БГУ, 2007. - Т. 1.-С. 515.

10. Самусенко, Л.А. Земли рекреационного назначения / Л.А. Самусенко / Белорусская юридическая энциклопедия: в 4 т. / редкол.: С.А. Балашенко [и др.]. - Минск: ГИУСТ БГУ, 2007. - Т. 1.-С. 517.

11. Самусенко, Л.А. Правовое понятие и состав земель рек­реационного назначения / Л.А. Самусенко // Земля Беларуси. - 2004. - № 4. - С. 12-14.

12. Самусенко, Л.А. Правовое понятие и состав природных рек­реационных территорий / Л.А. Самусенко // Право и демократия: сб. науч. тр. Спец. вып. / редкол.: В.Н. Бибило (гл. ред.) [и др.]. -Минск: Изд. центр БГУ, 2006. - С. 201-212.

13. Шпигель, Н.А. Правовой режим земель в Республике Бела­русь. Курс лекций / Н.А. Шингель. - Минск: ГИУСТ БГУ, 2006. - 135с.

14. Шуплецова, Ю.И. Правовой режим земель лесного фонда / Ю.И. Шуплецова // Аграрное и земельное право. - 2009. - № 10. -С. 119-122.

**Тема 5: ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА.**

 **Цель самостоятельного изучения:** изучить понятие, состав и особенности правовых режимов земельводного фонда и земель запаса.

 **Основные вопросы:**

1. Понятие, состав и особенности правового режима земель водного фонда.

2. Субъекты и правовые формы использования земель вод­ного фонда.

3. Особенности государственного управления землями вод­ного фонда.

4. Порядок использования и охраны земель водного фонда.

5. Понятие, состав и особенности правового режима земель запаса.

6. Особенности государственного управления землями запаса.

 **Опорный конспект**

1. ***Понятие и состав земель водного фонда***

Земли водного фонда составляют самостоятельную категорию земель и регулируются наряду с Кодексом о земле Водным кодек­сом Республики Беларусь (далее - Водный кодекс).

**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. 1 Кодекса о земле).

Земли водного фонда, обладая неоднородным составом и струк­турой, имеют единый правовой режим, который находится в прямой зависимости от режима использования и охраны водных объектов. **Водный объект** - сосредоточение вод в искусственных или естественных углублениях земной поверхности либо в недрах, имеющее определенные границы, объем и признаки гидрологического режима или режима подземных вод (ст. 1 Водного кодекса).

Земли водного фонда предназначены для организации рацио­нального использования, восстановления и охраны водных ресурсов, а также для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечиваю­щих удовлетворение питьевых, бытовых, оздоровительных и других нужд населения, водохозяйственных, природоохранных, сельскохо­зяйственных, транспортных и иных потребностей.

**В состав земель водного фонда входят:**

земли, занятые водными объектами (водопокрытые земли);

земельные участки, предоставленные для ведения водного хозяй­ства, размещения водохозяйственных сооружений и устройств.

Следует отметить, что согласно ст. 7 Кодекса о земле **земли, занятые водными объектами,** образуют самостоятельный **вид зе­мель,** которые представляют собой земли, занятые сосредоточением природных вод на поверхности суши (реками, ручьями, родниками, озерами, водохранилищами, прудами, прудами-копанями, каналами и иными поверхностными водными объектами).

Земельные участки могут использоваться для ведения водного хозяйства, размещения водохозяйственных сооружений и уст­ройств. Водный кодекс дает определение понятия **водохозяйственная система** - совокупность водных объектов и гидротехнических сооружений и устройств, функционально связанных между собой.

1. ***Субъекты и правовые формы использования земель водного фонда***

Круг субъектов и правовые формы использования земель вод­ного фонда обусловлены многоцелевым характером использования водных объектов.

Землепользователями данной категории земель являются лица, которым предоставлен в пользование водный объект (водопользо­ватели), и лица, не являющиеся водопользователями. Земельные участки предоставляются данным субъектам в общем порядке, уста­новленном законодательством об охране и использовании земель.

 Правовыми формами использования земель водного фонда яв­ляются право землевладения и право землепользования. Согласно ст. 13 Кодекса о земле земли водного фонда не передаются в част­ную собственность.

1. ***Особенности государственного управления землями водного фонда***

Государственное управление землями водного фонда осущест­вляют различные исполнительные комитеты совместно со специ­ально уполномоченными органами, осуществляющими управление землями. Единых отраслевых органов управления землями водного фонда нет.

Специальное управление землями водного фонда осуществляют Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, Министерство здравоохранения Республи­ки Беларусь. Ведомственное управление землями водного фонда осуществляют Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, Министерство транспорта и коммуникаций Республики Беларусь, Министерство сельского хозяйства и продо­вольствия Республики Беларусь и др. Координирующим органом является Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь.

1. ***Порядок использования и охраны земель водного фонда***

Земли водного фонда используются и охраняются в соответст­вии с требованиями земельного и водного законодательства. Земли водного фонда могут использоваться с целью водопользования и водохозяйственного землепользования.

**Водопользование** представляет собой использование водных ресурсов и (или) воздействие на водные объекты при осуществлении хозяйственной и иной деятельности (ст. 1 Водного кодекса). Осуществляют водопользова­ние **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 (ст. 1 Водного кодекса).

Для водохозяйственного землепользования, размещения водохозяйственных сооружений и устройств используются водонепокрытые земельные участки.

 Правовое регулирование охраны водных объектов и земель водного фонда осуществляется Водным кодексом Республики Бела­русь, согласно ст. 25 которого все воды (водные объекты) подлежат охране от загрязнения, засорения, истощения и других вредных воздействий, которые могут ухудшить условия водоснабжения, при­вести к уменьшению рыбных и других запасов водного промысла, ухудшению условий существования диких животных, снижению плодородия земель и иным неблагоприятным явлениям вследствие изменения физических, химических и биологических показателей качества вод, снижения их способности к естественному очище­нию, а также нарушению гидрологического и гидрогеологического режимов. Кроме того, для охраны водных объектов и земель, по­крытых водными объектами, а также для сохранения среды оби­тания животного и растительного мира на землях, прилегающих к руслам водотоков или акваториям водоемов, устанавливаются водоохранные зоны, прибрежные полосы со специальным режимом хозяйственной деятельности.

1. ***Понятие и состав земель запаса***

Согласно ст. 6 Кодекса о земле **к землям запаса** относятся земли, земельные участки, не отнесенные к иным категориям и не предоставленные землепользователям.

В состав земель запаса входят неиспользуемые земли (земли, не используемые в хозяйственной и иной деятельности) и изымаемые в установленном порядке земельные участки у землепользователей. Характерными признаками земель запаса является то, что земель­ные участки не предоставлены в пользование, целевое назначение их не определено.

1. ***Особенности государственного управления землями запаса***

Земли запаса находятся в ведении соответствующих исполни­тельных комитетов, которые предоставляют и изымают земли запаса в установленном порядке, а также выполняют иные функции по управлению этими землями: *учет земель запаса,* который осущест­вляется в процессе ведения государственного земельного кадастра; *распределение земель* запаса заключается в их предоставлении для различных целей с учетом пригодности. Предоставляться земли за­паса могут любым субъектам для любых целей в частную собствен­ность, пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование. Законодательство не закрепляет каких-либо ограничений по предос­тавлению земель запаса. **В случае предоставления земель запаса их необходимо перевести в соответствующую категорию земель.** Обязанности землепользователей на землях запаса, предусмотренные ст. 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.

1. ***Правовой режим земель запаса***

Являясь самостоятельной категорией земель, земли запаса прин­ципиально отличаются от всех иных категорий тем, что это земли, целевое назначение которых не определено. Но они обладают оп­ределенными природными и хозяйственными свойствами, в соот­ветствии с которыми впоследствии и будет устанавливаться их целевое назначение. Земли запаса служат резервом для выделения земельных участков физическим и юридическим лицам и могут использоваться после перевода их в иные категории земель. Земли запаса являются государственной собственностью.

Земли запаса необходимо отличать от земель общего пользова­ния, которые принадлежат всегда конкретной категории, и фонда перераспределения земель (ст. 9 Кодекса о земле), земельные участки которого принадлежат к определенной категории земель и используются.

**Вопросы для самоконтроля:**

1. В чем смысл выделения земель водного фонда в самостоятельную категорию?

2. Какие земли относятся к землям водного фонда?

3. В чем заключается основная функция, которую выполняют земли данной категории?

4. Какими нормативными правовыми актами определяется правовой режим земель данной категории?

5. Укажите субъектов использования земель водного фонда.

6. Укажите правовые формы использования земель водного фонда.

7. Охарактеризуйте особенности государственного управления землями водного фонда.

8. Дайте определение следующих понятий: «водохозяйственная система», «водохозяйственные сооружения и устройства».

9. Кто осуществляет специальное управление землями водного фонда?

10. Кто осуществляет ведомственное управление землями водного фонда?

11. Охарактеризуйте порядок использования и охраны земель водного фонда.

12. Дайте определение понятия «водопользование».

13. В чем смысл выделения земель запаса в самостоятельную категорию?

14. Охарактеризуйте состав земель запаса.

15. Охарактеризуйте особенности государственного управления землями запаса.

16. Охарактеризуйте правовой режим земель запаса.

 **Практические задания**

 **Задание 1.** Составьте блок схем по следующим вопросам:

1. Правовые формы использования земель водного фонда.

2. Правовой режим земель запаса.

 **Задание 2.** Подготовьте презентацию на тему «Состав и правовой режим земель запаса».

 **Задание 3.** Составьте сравнительную таблицу по теме: «правовые режимы земель водного фонда и земель запаса».

 **Нормативные правовые акты:**

 1. Водный кодекс Республики Беларусь: Закон Респ. Беларусь, 30 апреля 2014 г., № 149-3 // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

 2. Кодекс Республики Беларусь о земле: Закон Респ. Беларусь, июля 2008 г., № 425-3 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2014.

 3. Конституция Республики Беларусь: Основной закон Респ. Беларусь, 15 марта 1994 г. (в ред. от 17.11.2004) //Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Бела­русь. - Минск, 2014.

 4. О взимании арендной платы за земельные участки, находя­щиеся в государственной собственности: Указ Президента Респ. Беларусь, 1 марта 2010 г., № 101 (в ред. от 30.06.2014) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2014.

 5. О некоторых мерах по реализации Водного кодекса Республики Беларусь: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 2 марта 2015 г., № 152 // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2015.

 **Литература:**

 1. Комментарий к Кодексу Республики Беларусь о земле / под общ. ред. С.А. Балашенко, Н.А. Шингель. - Минск: Дикта, 2009. -720с.

 2. Лопух, П.С. Водное хозяйство / П.С. Лопух // Республика Бе­ларусь: энциклопедия: в 6 т. - Минск, 2006. - Т. 2. - С. 744-745.

 3. Романова, О.А. Правовое регулирование водоохранных зон / О.А. Романова // Аграрное и земельное право. - 2008. - № 6. -С. 85.

 4. Самусенко, Л.А. Земли запаса / Л.А. Самусенко / Белорус­ская юридическая энциклопедия: в 4 т. / редкол.: С.А. Балашенко [и др.]. - Минск: ГИУСТ БГУ, 2007. - Т. 1. - С. 510-511.

 5. Самусенко, Л.А. К вопросу о понятии и составе земель запаса / Л.А. Самусенко // Правовое обеспечение устойчивого развития Республики Беларусь в контексте интеграционных процессов: I Респ. науч.-практ. конф., 6-7 апреля 2006 г., г. Гомель: в 2 ч. / Е.В. Богданов, Л.А. Краснобаева, Т.Г. Кравченко [и др.]. - Гомель, 2006.-Ч. 1.-С. 138-141.

 6. Сиваков, Д.О. Актуальные вопросы правового режима земель водного фонда / Д.О. Сиваков // Аграрное и земельное право. -2009. - № 10. - С. 90-92.

 7. Шпигель, Н.А. Правовой режим земель в Республике Бела­русь. Курс лекций / Н.А. Шпигель. - Минск: ГИУСТ БГУ, 2006. -135с.