УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ

«МОГИЛЕВСКИЙ ИНСТИТУТ

МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ»

Кафедра правовых дисциплин

Земельное и аграрное право

Методические рекомендации по изучению учебной дисциплины

специальности переподготовки 1-24 01 71 «Правоведение»

(квалификация юрист)

Форма получения образования: переподготовка

Этапы: 3

Разработчики:

профессор

кафедры правовых дисциплин,

к.с\х.н., доцент

Дыжова А.А.

Допущены к использованию в образовательном процессе

кафедрой правовых дисциплин 13.02.2018 г., протокол № 10

Вриод начальника

кафедры правовых дисциплин

подполковник милиции

 М.В. Перунов

# 2018 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Введение  | 3 стр. |
|  | Тематический план дисциплины  | 5 стр. |
|  |  |  |
|  | Рекомендации по изучению тем учебной программы | 6 стр. |
|  | тема № 1 – 2 | 6 стр. |
|  | тема № 3 – 4 | 15 стр. |
|  | тема № 5  | 25 стр. |
|  | тема № 6 |  |
|  | тема № 7-8 | 35 стр. |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Материалы для подготовки к текущей аттестации | 53 стр. |

**I. ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие методические рекомендации предназначены для подготовки к учебным занятиям по учебной дисциплине «Земельное и аграрное право» слушателей 1 этапа факультета повышения квалификации и переподготовки кадров Могилевского института МВД Республики Беларусь. Методические рекомендации составлены на основе учебной программы по дисциплине «Земельное и аграрное право» для специальности переподготовки 1-24 01 71 «Правоведение» (квалификация юрист)

Земельное и аграрное право – учебная дисциплина, которая изучает вопросы права собственности на землю, правового режима использования и охраны земель, права землевладения и землепользования, распределения и перераспределения земель; правового режима отдельных категорий земель; ответственности за нарушения земельного законодательства.

Цель изучения учебной дисциплины «Земельное и аграрное право» – это получение слушателями знаний о правовом регулировании общественных отношений в области права собственности на землю и другие природные ресурсы, государственного управления земельными ресурсами, права землевладения и землепользования, распределения и перераспределения земель; правового режима отдельных категорий земель ответственности за нарушения земельного законодательства, что будет способствовать развитию самостоятельного правового мышления, широкого кругозора и профессиональной эрудиции.

Задача дисциплины – усвоение содержания норм земельного права, формирование системных знаний по основам земельного и аграрного права с целью их дальнейшего применения в сфере профессиональной деятельности.

Перечень дисциплин, усвоение которых необходимо для изучения данной дисциплины:

* «Общая теория права»;
* «Экологическое право»;
* «Гражданское право».

В результате изучения дисциплины «Земельное и аграрное право» слушатели Могилевского института МВД Республики Беларусь должны обладать следующими:

*социально-личностными компетенциями:*

– знать идеологические, нравственные ценности государства и следовать им;

– знать исторические и современные проблемы правовой и социальной жизни общества;

– быть готовым к социальному взаимодействию;

– уметь самостоятельно работать и нести персональную ответственность за результаты своей деятельности;

– ориентироваться в процессах, происходящих в политической, социально-экономической и духовно-культурной сферах белорусского общества;

*академическими компетенциями:*

– понимать социальную роль выбранной сферы профессиональной деятельности;

– уметь применять базовые теоретические знания для решения практических задач;

– знать принципы деловых коммуникаций;

 – уметь аргументировать свою точку зрения и грамотно излагать правовое обоснование своей позиции;

– уметь выявлять проблемы, определять цели, выбирать оптимальные варианты решения, оценивать результаты и последствия принятых решений;

– уметь вырабатывать и принимать эффективные правовые решения в условиях неопределенности и рисков;

– быть способным выдвигать новые идеи;

– иметь навыки использования технических устройств, применения новых информационных технологий и работы с компьютером;

*профессиональными компетенциями:*

– знать, грамотно толковать и эффективно применять действующее законодательство в сфере своей профессиональной деятельности;

 – уметь анализировать действующее законодательство и практику его применения;

– уметь анализировать возможные правовые риски, которые могут возникнуть при внедрении того или иного проекта;

– быть способным к правовому обоснованию позиции организации в тех или иных правоотношениях и защите ее интересов;

– уметь предлагать грамотные рекомендации и правовые прогнозы деятельности организации.

При получении образования в заочной форме дисциплина «Земельное и аграрное право» изучается на 3 этапе. Количество часов – 26.

Подготовку к занятиям следует начинать с ознакомления с методическими рекомендациями, лекционным материалом, учебной и иной литературой.

По каждой изучаемой теме приведены:

* цель изучения;
* содержание учебного материала;
* вопросы, рассматриваемые на лекционных занятиях;
* вопросы для подготовки к семинарским занятиям;
* базовые понятия и определения по теме (краткое содержание темы);
* материалы для самоконтроля по теме (вопросы для самоконтроля, тестовые задания для самоконтроля, практические задания);
* рекомендуемая литература (нормативные правовые акты, литература).

**II. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ДИСЦИПЛИНЫ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование темы | Всего часов | Аудиторные часы | Управляемая самостоятельная работа |
| Всего | Лекции | Семинары | Контрольная работа |
| 3 этап |
| Тема 1-2. Земельное и аграрное право как отрасли права. Право собственности на землю | 4 | 4 | 2 | 2 |  | 1 |
| Тема 3-4. Государственное регулирование в области использования и охраны земель | 4 | 4 | 2 | 2 |  | 2 |
| Тема 5. Правовое обеспечение экономического механизма использования и охраны земель. Ответственность за нарушение земельного законодательства. Разрешение земельных споров | 2 | 2 | 2 |  |  | 2 |
| Тема 6. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения | 2 | 2 | 2 |  |  | 2 |
| Тема 7-8 Правовой режим земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения. Правовой режим земель лесного фонда и земель водного фонда. | 4 | 4 | 2 | 2 |  | 3 |
| Зачет |  |  |  |  |  | Устно |
| Всего по дисциплине | 26 | 16 | 10 | 6 |  | 10 |

**III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИЗУЧЕНИЮ ТЕМ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ**

Тема 1-2. Земельное и аграрное право как отрасли права. Право собственности на землю

Время на изучение темы: 4 часа

 Лекция – 2 часа

Семинарское занятие – 2 часа

Самостоятельная работа – 1 час

Понятие и предмет земельного и аграрного права. Земельные и аграрные правоотношения их виды и структура.

Субъекты земельных и аграрных правоотношений. Объекты земельных и аграрных правоотношений.

Основания возникновения, изменения и прекращения земельных и аграрных правоотношений.

Земля как объект правового регулирования. Состав земель Республики Беларусь. Порядок отнесения земель к определенным категориям и видам, перевода земель из одних категорий и видов в другие.

Система земельного права. Источники земельного права и их классификация.

Понятие и признаки права собственности на землю. Формы и виды права собственности на землю.

Понятие и признаки прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.

Права по использованию чужих земельных участков: постоянное и временное занятие земель, земельные сервитуты.

Основания возникновения прав на земельные участки. Основания прекращения прав на земельные участки.

Гарантии прав землепользователей. Защита прав землепользователей в судебном и административном порядке.

**Вопросы, рассматриваемые на лекционном занятии:**

1. Понятие, предмет и принципы земельного и аграрного права.

2. Понятие и виды земельных правоотношений.

3. Субъекты и объекты земельных и аграрных правоотношений.

4. Понятие и признаки права собственности на землю.

5. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки.

**ВОПРОСЫ, РАССМАТРИВАЕМЫЕ НА СЕМИНАРСКОМ ЗАНЯТИИ:**

1. Понятие, предмет и принципы земельного и аграрного права.

2. Понятие и виды земельных правоотношений.

3. Субъекты и объекты земельных и аграрных правоотношений.

4. Понятие и признаки права собственности на землю.

5. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки.

**Базовые понятия и определения по теме (краткое содержание темы):**

*Земельное право* как отрасль права представляет собой совокупность правовых норм, которые регулируют общественные земельные отношения по охране и использованию земель.

Земельное право, как отрасль права обладает следующими *признаками:*

* самостоятельным предметом правового регулирования, т.е. определенными, характеризующимися специфическими признаками, общественными земельными отношениями;
* определенным объектом земельных отношений – землей, обладающей природно-хозяйственными особенностями;
* нормативно-правовой базой этой отрасли, которую образуют специальные и общие источники земельного права;
* совокупностью методов правового регулирования земельных отношений, соответствующих особенностям предмета этой отрасли;
* значимостью земельных отношений для социально-экономической развития государства, что находит выражение в разработке и реализации государственной земельной политики.

*Предметом* регулирования земельного права, как отрасли права, являются волевые общественные отношения, возникающие в связи с использованием и охраной земель как компонента природной среды.

*Принципы земельного права* - основополагающие начала, в соответствии с которыми строится система земельного права и правовое регулирование земельных отношений.

*В систему принципов земельного права входят:*

- общеправовые принципы;

- межотраслевые принципы;

- отраслевые принципы.

*Методы земельного права* — совокупность приемов и способов государственного регулирования земельных отношений, при помощи которых осуществляется воздействие на участников этих отношений.

*Принципы аграрного права:*

- обеспечение законности в деятельности всех участников аграрных отношений;

- равенство участников аграрных отношений;

- право добровольного выбора форм хозяйственной деятельности;

- множественность форм и видов собственности;

- государственное регулирование сельскохозяйственной деятельности;

- демократизация системы управления АПК;

- реальность и гарантированность субъективных прав участников аграрных правоотношений; и др.

*Предмет аграрного права* - группа многообразных общественных отношений в сельском хозяйстве, сельскохозяйственная деятельность.

*Под земельными правоотношениями* понимаются урегулированные нормами земельного права общественные отношения, участники которых являются носителями субъективных прав и обязанностей; это отношения, которые возникают, осуществляются, изменяются и прекращаются на основе предписании земельно-правовых норм.

*Аграрные правоотношения* - правовая форма, выражающая и закрепляющая аграрные общественные отношения как экономическую категорию и как разновидность производственных отношений, складывающихся и развивающихся в процессе организации и ведения селхозяйственного производства.

В структуре правоотношений обычно выделяют следующие элементы:

- субъект;

- объект;

- субъективные права;

-юридические обязанности.

Виды земельных правоотношений:

* правоотношения собственности на землю;
* правоотношения в сфере государственного управления землями;
* правоотношения в области землевладения и землепользования;
* правоотношения в области использования земель;
* правоотношения в области охраны земельных прав.

В зависимости от этого статуса можно выделить следующие категории субъектов:

1. Республика Беларусь, которая не названа прямо в Кодексе о земле среди субъектов земельных правоотношений, но является основным участником правоотношений собственности на землю и как публично-правовое образование определяет государственную земельную политику, формирует земельное законодательство и обеспечивает управление землями через свои органы управления.

Административно-территориальные единицы Республики Беларусь не наделены самостоятельными правами на землю, но ведают использованием и охраной земель на своей территории и осуществляют свои полномочия через органы местного управления и самоуправления (местные Советы, исполкомы) в соответствии с Законом Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-3 «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь».

2**.** Иностранные государства, международные организации могут участвовать в правоотношениях собственности на землю и правоотношениях по использованию земли на условиях аренды.

3**.** Государственные органы, обладающие специальной компетенцией по регулированию земельных отношений, участвуют в правоотношениях по управлению землями и охранительных земельных правоотношениях.

4. Юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лицамогут быть субъектами земельных правоотношений всех видов. Как субъекты земельных правоотношений они наделены земельной правоспособностью и дееспособностью, содержание которой зависит от вида земельных правоотношений.

*Объектами* земельных правоотношений в соответствии со ст. 3 КоЗ являются:

* земля (земли);
* земельные участки;
* права на земельные участки;
* ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе земельные сервитуты.

*Право собственности на землю* - это урегулированные нормами земельного и иных отраслей права общественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками гражданами, юридическими лицами и государством в лице его правомочных органов.

*Правомочие владения*представляет собой юридически обеспеченную возможность хозяйственного господства над землей.

*Правомочие пользования* означает юридически закрепленную возможность осуществлять эксплуатацию земли извлекать ее полезные свойства, самостоятельно хозяйствовать на земле.

*Правомочие распоряжения* заключается в совершение действий, которые определяют юридическую судьбу земельных участков.

Основаниями возникновения права *частной* собственности на землю граждан и негосударственных юридических лиц являются:

1. Предоставление земельного участка в собственность, которое осуществляется уполномоченными государственными органами в административном либо аукционном порядке.
2. Приобретение земельного участка по сделке.
3. Переход земельного участка по наследству.

4. Приобретение права на земельный участок, владение которым осуществляется в течение длительного времени.

5. Судебное решение, устанавливающее право собственности на землю.

К основаниям прекращения права собственности на землю относятся:

при отчуждении земельного участка областным, Минскому городскому, городским (городов областного, районного подчинения), районным, сельским, поселковым исполнительным комитетам;

при добровольной передаче земельных участков в государственную собственность;

при изъятии земельного участка для государственных нужд;

при ликвидации негосударственного юридического лица Республики Беларусь;

в случае смерти гражданина и признания наследства выморочным;

при обращении взыскания на заложенный земельный участок;

при признании земельного участка бесхозяйным.

**Задания для самостоятельной работы:**

Обучающиеся должны изучить и знать следующие вопросы:

- основания возникновения и прекращения земельных и аграрных правоотношений;

- источники земельного и аграрного права, их классификация;

- состав земель Республики Беларусь;

- порядок отнесения земель к определенным категориям и видам, перевода земель из одних категорий и видов в другие;

- субъекты и объекты права собственности на землю;

- гарантия и защита прав землепользователей.

**литература:**

*Нормативные правовые акты:*

1. Конституция Республики Беларусь [Электронный ресурс]: Основной закон Республики Беларусь, 15 марта 1994г. (в ред. 17 ноября 2004) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-З : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г. (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
3. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс] : 23 июля 2008 г., № 425-З : принят Палатой представителей 17 июня 2008 г. : одобр. Советом Респ. 28 июня 2008 г. : (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
4. Об изъятии и предоставлении земельных участков: Указ Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 N 667: (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
5. Об объектах, находящихся только в собственности государства и видах деятельности, на которую распространяется исключительное право государства: Закон Республики Беларусь от 15.07.2010 №169-З (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
6. О предоставлении недвижимого имущества дипломатическим представительствам [Электронный ресурс]: Указ Президента Республики Беларусь 1 апреля 2016 г. N 121 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
7. О личных подсобных хозяйствах граждан [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь от 11.11.2002 N 149-З (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
8. Об установлении типовой формы договора аренды земельного участка [Электронный ресурс]: Постановление Совета Министров Республики Беларусь, 20 марта 2008г., № 427 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

*Учебная литература:*

1. Бакиновская, О.А. Земельное право : учеб. пособие / О.А. Бакиновская, И.П. Манкевич. – Минск : изд-во Гревцова, 2011.
2. Демичев, Д.М. Земельное право : учеб. пособие для ВУЗа. – Минск : Адукацыя i выхаванне, 2009.
3. Шингель, Н.А. Земельное право : ответы на экзаменац. вопр. / Н.А. Шингель, И.С. Шахрай. – Минск : Дикта, 2011.

Тема 3-4. Государственное регулирование в области использования и охраны земель

Время на изучение темы: 6 часов

Лекция – 2 часа

Семинарское занятие – 2 часа

Самостоятельная работа – 2 часа

Понятие и общая характеристика государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности.

Предоставление земельных участков в административном порядке. Распределение земельных участков на аукционах. Предоставление земельных участков иностранным государствам и международным организациям.

Порядок передачи земельных участков в государственную собственность. Изъятие земельных участков для государственных нужд. Гарантии, предоставляемые землепользователям при изъятии у них земельных участков для государственных нужд.

Правовое регулирование землеустройства. Государственный земельный кадастр. Государственная регистрация земельных участков, прав на земельные участки.

**Вопросы, рассматриваемые на лекционном занятии:**

1. Понятие и содержание государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель.
2. Административный и аукционный порядок предоставления земель во владение, пользование, частную собственность.
3. Правовое регулирование землеустройства.
4. Государственная регистрация земельных участков, прав на земельные участки.
5. Понятие и содержание государственного управления и регулирования сельского хозяйства и агропромышленного комплекса.

**ВОПРОСЫ, РАССМАТРИВАЕМЫЕ НА СЕМИНАРСКОМ ЗАНЯТИИ:**

1. Понятие и содержание государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель.
2. Административный и аукционный порядок предоставления земель во владение, пользование, частную собственность.
3. Правовое регулирование землеустройства.
4. Государственная регистрация земельных участков, прав на земельные участки.
5. Понятие и содержание государственного управления и регулирования сельского хозяйства и агропромышленного комплекса.

**Базовые понятия и определения по теме (краткое содержание темы):**

*Государственное управление землями* является неотъемлемой составной частью государственного управления в целом и представляет собой урегулированную нормами права исполнительно-распорядительную деятельность государственных органов по организации рационального использования, охраны земель, обеспечению соблюдения земельного законодательства всеми субъектами земельных отношений.

*Объектом государственного управления* являются все земли Республики Беларусь, независимо от форм собственности и правовых форм использования земли. Поэтому система государственного управления едина по отношению ко всем категориям и видам земель, распространяется на деятельность всех землевладельцев, землепользователей и собственников земли.

Цель государственного управления - обеспечение рационального использования и охраны земель.

*Ведущими принципами государственного управления землями являются:*

1. принцип устойчивого развития, который включает в себя предоставление широких земельных полномочий местным исполнительным комитетам;
2. стабильность целевого назначения земель;
3. сохранение сельскохозяйственных земель, недопущение их необоснованного перевода в иные категории и др.

*К функциям управления землями относятся:*

* 1. планирование в области использования и охраны земель;
	2. распределение и перераспределение земель;
	3. учет земель и ведение государственного земельного кадастра;
	4. землеустройство;
	5. мониторинг земель;
	6. государственный контроль за использованием и охраной земель;
	7. разрешение земельных споров в административном порядке.

*Государственный контроль за использованием и охраной земель -* деятельность государственных органов, направленная на предотвращение, выявление и устранение нарушений законодательства об охране и использовании земель, осуществляемая в соответствии с законодательными актами.

*Административный порядок предполагает:*

1) подача заявления:

2) предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта (для определенных целей);

3) принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка;

4) разработку проекта отвода данного участка и принятие на его основе решения об изъятии и предоставлении данного участка;

5) установление на местности границ предоставленного земельного участка;

6) государственную регистрацию создания земельного участка и возникновения права на него.

*Землеустройство* - комплекс мероприятий по инвентаризации земель, планированию землепользования, установлению (восстановлению) и закреплению границ объектов землеустройства, проведению других землеустроительных мероприятий, направленных на повышение эффективности использования и охраны земель.

*Государственная регистрация недвижимого имущества* **–** юридический акт признания и подтверждения государством создания, изменения, прекращения существования недвижимого имущества.

Государственной регистрации подлежат возникновение, переход, прекращение права собственности, а также следующих прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество:

1. пожизненного наследуемого владения земельным участком;

2. постоянного пользования земельным участком;

3. временного пользования земельным участком, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь;

4. сервитута;

5. ограничения (обременения) прав в использовании земельных участков.

*Согласно ст. 31 Закона регистрационные действия совершаются в следующем порядке:*

1. прием документов, представленных для осуществления государственной регистрации;

2. принятие решения о совершении регистрационных действий;

3. совершение регистрационных действий;

4. удостоверение произведенной государственной регистрации.

*Государственное управление агропромышленным производством* - это деятельность системы государственных органов, осуществляющая воздействие на общественные отношения по производству, переработке и реализации сельскохозяйственной продукции, производственно - техническому обслуживанию сельского хозяйства и социальному развитию села.

*Совершенствование гос. регулирования развития АПК обеспечивается по сл. направлениям:*

 - повышение эффективности механизма государственной поддержки сельского хозяйства;

- совершенствование системы налогообложения;

- совершенствование ценообразования; и др.

*Выделяют основные правовые формы государственного управления:*

-правотворческая - деятельность государственных органов по созданию, изменению и прекращению правовых норм;

-правоприменительная - это деятельность по реализации правовых норм;

-правоохранительная - деятельность по обеспечению правопорядка, защите прав и свобод человека и гражданина.

**Задания для самостоятельной работы:**

Обучающиеся должны изучить и знать следующие вопросы:

- порядок предоставления земельных участков находящихся в государственной собственности;

- порядок передачи земельных участков в государственную собственность. Изъятие земельных участков для государственных нужд;

- порядок ведения земельного кадастра;

- общая характеристика прав на землю субъектов сельскохозяйственной деятельности.

**литература:**

*Нормативные правовые акты:*

1. Конституция Республики Беларусь [Электронный ресурс]: Основной закон Республики Беларусь, 15 марта 1994г. (в ред. 17 ноября 2004) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь, 23 июля 2008г., № 425-З: (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
3. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-З : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г. : (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
4. Об изъятии и предоставлении земельных участков [Электронный ресурс] : Указ Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 N 667: (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
5. Об объектах, находящихся только в собственности государства и видах деятельности, на которую распространяется исключительное право государства [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь от 15.07.2010 №169-З (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
6. О предоставлении недвижимого имущества дипломатическим представительствам [Электронный ресурс]: Указ Президента Республики Беларусь 1 апреля 2016 г. N 121 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
7. О личных подсобных хозяйствах граждан [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь от 11.11.2002 N 149-З (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
8. Об установлении типовой формы договора аренды земельного участка [Электронный ресурс]: Постановление Совета Министров Республики Беларусь, 20 марта 2008г., № 427 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

*Учебная литература:*

1. Бакиновская, О.А. Земельное право : учеб. пособие / О.А. Бакиновская, И.П. Манкевич. – Минск : изд-во Гревцова, 2011.
2. Шингель, Н.А. Земельное право : ответы на экзаменац. вопр. / Н.А. Шингель, И.С. Шахрай. – Минск : Дикта, 2011.

Тема 5. Правовое обеспечение экономического механизма использования и охраны земель. Ответственность за нарушение земельного законодательства.

Разрешение земельных споров

Время на изучение темы: 4 часа

 Лекция – 2 часа

Самостоятельная работа – 2 часа

Плата за предоставление земельных участков в собственность и аренду. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

Ответственность за нарушение земельного законодательства. Возмещение вреда, причиненного деградацией земель.

Понятие и классификация земельных споров.

Порядок рассмотрения земельных споров исполнительными и распорядительными органами.

Судебный порядок рассмотрения земельных споров.

**Вопросы, рассматриваемые на лекционном занятии:**

1. Плата за предоставление земельных участков в собственность и аренду.
2. Возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.
3. Ответственность за нарушение земельного законодательства.
4. Понятие, классификация и порядок рассмотрения земельных споров.

**Базовые понятия и определения по теме (краткое содержание темы):**

Согласно ст. 31 КоЗ за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций, *взимается плата.*

Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность граждан Республики Беларусь, частную собственность негосударственных юридических лиц Республики Беларусь по их кадастровой стоимости, действующей на дату подачи ими заявления о предоставлении земельного участка в частную собственность, исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком Республики Беларусь на дату подачи такого заявления, за исключением земельных участков, предоставляемых по результатам аукциона.

При предоставлении земельных участков в частную собственность по результатам аукциона их стоимость определяется по результатам аукциона и не может быть ниже кадастровой стоимости.

За равноценные земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, находившихся в частной собственности, *плата не взимается.*

*Не взимается плата за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых:*

государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) – для осуществления их задач и функций, предусмотренных законодательством;

сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям – для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства;

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

государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям соответствующих исполнительных комитетов, в компетенцию которых входит ведение лесного, лесопаркового хозяйства, – для ведения лесного хозяйства;

религиозным организациям – для строительства и (или) обслуживания мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и (или) обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов придорожного сервиса, за исключением случаев строительства объектов придорожного сервиса в пригородных зонах г. Минска и областных центров;

гражданам – для ведения личного подсобного хозяйства (одному из членов семьи), крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов (ремесел), огородничества, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, а также отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии с законодательством – для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей;

садоводческим товариществам, гражданам – для коллективного садоводства, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, если требуется предоставление им для тех же целей другого земельного участка взамен изымаемого (в том числе взамен земельного участка, в отношении которого принято решение о предстоящем изъятии, за исключением случаев, установленных законодательными актами);

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при обращении за оформлением документов, удостоверяющих права на земельные участки, на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), зарегистрированные организацией по государственной регистрации квартиры в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), незавершенные законсервированные капитальные строения;

собственникам имущества совместного домовладения, товариществам собственников, уполномоченным лицам по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения – для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения;

инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционный проект, – для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

организациям, а также индивидуальным предпринимателям, осуществляющим сбор, сортировку (разделение по видам), подготовку к обезвреживанию и (или) использованию вторичных материальных ресурсов, – для размещения приемных пунктов вторичного сырья, объектов сортировки, обезвреживания, переработки коммунальных отходов и объектов захоронения твердых коммунальных отходов;

коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, их дочерним унитарным предприятиям, иным государственным организациям или организациям с долей государства в уставном фонде более 50 процентов – при замене застройщика при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь;

организациям, входящим в состав Белорусского республиканского союза потребительских обществ, – для строительства и обслуживания объектов оптовой и розничной торговли, общественного питания;

иным лицам в случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.

При предоставлении земельных участков в частную собственность или в аренду для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов, местные исполнительные комитеты по заявлению лица, которому предоставляется земельный участок, принимают решение **о** *предоставлении рассрочки* внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право заключения договоров аренды земельных участков.

Рассрочка может быть предоставлена *на срок, не превышающий пяти лет* со дня приемки в эксплуатацию в установленном порядке законченного строительством объекта, очереди, пускового комплекса или со дня приобретения недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности. При этом до приемки в установленном порядке в эксплуатацию законченного строительством объекта, очереди, пускового комплекса лицом, которому предоставляется земельный участок, вносится *часть платы в размере, определяемом местным исполнительным комитетом, предоставляющим рассрочку.*

При предоставлении земельных участков в частную собственность для иных целей местные исполнительные комитеты имеют право принять решение о предоставлении рассрочки внесения платы (ее части) за земельные участки по обоснованному заявлению гражданина Республики Беларусь, негосударственного юридического лица Республики Беларусь, но *не более чем на два года.*

Пользование земельными участками в Республике Беларусь является *платным.* Формами платы за пользование земельными участками являются *земельный налог или арендная плата.*

Согласно ст. 76 КоЗ потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанные с изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, а также связанные со строительством подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений) без изъятия земельных участков, осуществляемым **в** *срок до полутора лет*, возмещаются, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, в доход республиканского бюджета.

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещаются лицами, которым предоставляются изымаемые земельные участки из земель, указанных в части первой настоящей статьи, либо разрешается строительство (реконструкция, капитальный ремонт) линейных сооружений.

*Размеры п*отерь сельскохозяйственного производства, подлежащих возмещению, определяются по нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства с коэффициентами к ним, учитывающими месторасположение земельных участков, качество почв, интенсивность сельскохозяйственного производства, степень мелиоративного обустройства земель.

*Потери лесохозяйственного производства* не возмещаются при изъятии земель лесного фонда в случаях, использования:

для нужд, связанных с ведением сельского хозяйства;

для расширения на высоту древесно-кустарниковой растительности (насаждений) просек воздушных линий электропередачи в каждую сторону от крайних проводов. Перечни воздушных линий электропередачи, подпадающих под расширение просек, утверждаются организациями, обслуживающими воздушные линии электропередачи, по согласованию с юридическими лицами, ведущими лесное хозяйство;

в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

*Земельный спор* - неразрешенный конфликт между субъектами земельных отношений, т.е. это споры между участниками земельных отношений в связи с действительным или предполагаемым нарушением их земельных прав и законных интересов.

*Предметом* земельного спора являются земельно-правовые отношения или отношения связанные с использованием и охраной земель, а также любая конфликтная ситуация по поводу земельного участка, его границ, размеров и т.д.

*Сторонами* в земельном споре наряду с собственниками, землевладельцами, землепользователями могут выступать юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, нарушившие их права и законные интересы, а также государственные органы, которые приняли решение по земельным вопросам, вызвавшим несогласие со стороны истца.

Земельные споры рассматриваются областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами по заявлению одной из заинтересованных сторон.

Земельный спор должен быть рассмотрен не позднее одного месяца со дня поступления заявления, а спор, не требующий дополнительного изучения и проверки, – не позднее пятнадцати дней.

**Задания для самостоятельной работы:**

Обучающиеся должны изучить и знать следующие вопросы:

- возмещение вреда причиненного деградацией земель;

- порядок рассмотрения земельных споров исполнительными и распорядительными органами;

- судебный порядок рассмотрения земельных споров.

**литература:**

*Нормативные правовые акты:*

1.Конституция Республики Беларусь [Электронный ресурс]: Основной закон Республики Беларусь, 15 марта 1994г. (в ред. 17 ноября 2004) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

2. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь, 23 июля 2008г., № 425-З: (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

3. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-З : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г. : (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

4. Об изъятии и предоставлении земельных участков [Электронный ресурс]: Указ Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 N 667: (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

5.Об объектах, находящихся только в собственности государства и видах деятельности, на которую распространяется исключительное право государства [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь от 15.07.2010 №169-З (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

6. О предоставлении недвижимого имущества дипломатическим представительствам: Указ Президента Республики Беларусь 1 апреля 2016 г. N 121 [Электронный ресурс] // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

7. О личных подсобных хозяйствах граждан [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь от 11.11.2002 N 149-З (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

8. Об установлении типовой формы договора аренды земельного участка [Электронный ресурс]: Постановление Совета Министров Республики Беларусь, 20 марта 2008г., № 427 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

*Учебная литература:*

1. Бакиновская, О.А. Земельное право : учеб. пособие / О.А. Бакиновская, И.П. Манкевич. – Минск : изд-во Гревцова, 2011.
2. Демичев, Д.М. Земельное право : учеб. пособие для ВУЗа. – Минск : Адукацыя i выхаванне, 2009.
3. Шингель, Н.А. Земельное право : ответы на экзаменац. вопр. / Н.А. Шингель, И.С. Шахрай. – Минск : Дикта, 2011.

Тема 6. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Время на изучение темы: 4 часа

 Лекция – 2 часа

Самостоятельная работа – 2 часа

Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты и правовые формы использования земель сельскохозяйственного назначения.

Правовой режим земельных участков, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Особенности правовой охраны земель сельскохозяйственного назначения.

Правовое регулирование мелиорации земель.

**Вопросы, рассматриваемые на лекционном занятии:**

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты и правовые формы использования земель сельскохозяйственного назначения.
2. Правовой режим земельных участков предоставляемых для ведения сельского хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства.
3. Особенности правовой охраны земель сельскохозяйственного назначения.
4. Правовое регулирование мелиорации земель.

**Базовые понятия и определения по теме (краткое содержание темы):**

*Сельскохозяйственные земли* - земли, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции и включающие в себя пахотные земли, залежные земли, земли под постоянными культурами и луговые земли.

Особенность *правового режима* земель сельскохозяйственного назначения характеризуется тем обстоятельством, что данные земли выполняют *экономико-производственную функцию* и выступают в качестве *основного средства производства* продуктов питания кормов для животных и сырья для промышленности.

*Сельскохозяйственные земли,* т.е. земли, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции и включающие пахотные, залежные земли, земли под постоянными культурами и луговые земли (эти земли представляют собой наиболее ценную часть сельскохозяйственных земель).

*Иные земли, предоставленные для ведения сельского хозяйства*, т.е. земли, занятые сельскохозяйственными объектами, необходимыми для организации сельскохозяйственного производства и связанных с ним видов деятельности.

*Согласно ст. 37 КоЗ земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются:*

* + сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям;
	+ научным организациям, учреждениям образования;
	+ гражданам Республики Беларусь, иностранным гражданам и лицам без гражданства.

*Право сельскохозяйственного землепользования включает в себя:*

1. право владения и внутрихозяйственного управления землями в пределах прав, предоставленных законом;
2. порядок изменения и прекращения права землепользования;
3. охрану прав землепользователей;
4. ответственность за нарушение требований рационального использования земель в сельском хозяйстве.

Согласно ст. 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.

После государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства земельный участок предоставляется по выбору крестьянскому (фермерскому) хозяйству в постоянное пользование или аренду либо главе этого хозяйства в пожизненное наследуемое владение или аренду в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь.

Особенностями процедуры предоставления земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, предусмотренными законодательством, являются:

1. до государственной регистрации фермерского хозяйства в соответствующий районный исполнительный комитет подается заявление о подтверждении возможности размещения крестьянского (фермерского) хозяйства и предполагаемом месте размещения земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

2. после государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства с приложением, помимо общеустановленных документов, программы ведения этого хозяйства, а также протокола собрания учредителей (при создании хозяйства несколькими гражданами), в котором отражается выбор правовой формы использования земли, подается заявление о предоставлении земельного участка (п. 32 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков). Заявление подается главой крестьянского (фермерского) хозяйства при предоставлений участка как главе, так и фермерскому хозяйству;

3. земельные участки предоставляются без предварительного согласования места размещения земельного участка, а в аренду – без проведения аукциона на право заключения договоров аренды и без взимания платы за право заключения договоров аренды;

4. разработка проекта отвода земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства осуществляется организацией по землеустройству за счет средств республиканского бюджета, что можно рассматривать в качестве меры государственной поддержки фермерских хозяйств.

Размер земельных участков, предоставляемых гражданину Республики Беларусь в сельском населенном пункте, поселке городского типа, в котором он зарегистрирован, для ведения личного подсобного хозяйства в частную собственность или пожизненное наследуемое владение, не может превышать 1 гектара, а предоставляемых в аренду - 4 гектаров.

*Охрана земель* - система мероприятий, направленных на предотвращение деградации земель, восстановление деградированных земель

*Деградация земель* - процесс снижения качества земель в результате вредного антропогенного и (или) природного воздействия.

*Целевое назначение земельного участка* - установленные решением об изъятии и предоставлении земельного участка порядок, условия и ограничения использования земельного участка для конкретных целей

*Эффективное использование* земель - использование земель, приносящее экономический, социальный, экологический или иной полезный результат

Согласно ст. 41 Закона «Об охране окружающей среды» юридические лица и граждане, осуществляющие эксплуатацию объектов сельскохозяйственного назначения, обязаны выполнять мероприятия по охране земель (включая почвы), недр, вод, атмосферного воздуха, лесов, объектов растительного и животного мира, соблюдать режим охраны и использования особо охраняемых природных территорий, природных территорий, подлежащих специальной охране, и биосферных резерватов.

Рациональное использование предоставленных для сельскохозяйственных нужд земель – общее требование для всех сельскохозяйственных землепользователей.

Согласно ст. 1 Закона «О мелиорации земель» *мелиорация земель* - деятельность, направленная на коренное улучшение земель с целью обеспечения создания и поддержания оптимальных водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв для сельскохозяйственных растений, лесов и иных насаждений, путем проведения мелиоративных мероприятия.

В зависимости от характера проведения мелиоративных мероприятий мелиорация земель подразделяется на *следующие типы*:

гидротехническая мелиорация;

агролесомелиорация;

культуртехническая мелиорация;

химическая мелиорация.

К гидротехнической мелиорации относятся следующие *виды мелиорации земель:*

осушение;

орошение;

двустороннее регулирование водного режима почв.

*Агролесомелиорация* включает в себя проведение комплекса лесохозяйственных мероприятий, направленных на предотвращение и уменьшение вредного воздействия природных и антропогенных факторов на земли (почвы), другие природные объекты.

К культуртехнической мелиорации относятся следующие *виды мелиорации земель:*

расчистка от древесно-кустарниковой растительности, мха и кочек, корчевка пней;

уборка валунов и камней;

первичная обработка почвы;

агромелиоративные работы (организация поверхностного водного стока, в том числе планировка поверхности, землевание, узкозагонная вспашка, бороздование, профилирование, разуплотнение, глубокое безотвальное рыхление, щелевание, кротование почвы и другие агротехнические работы);

первичное залужение и перезалужение;

проведение иных культуртехнических работ.

К химической мелиорации относятся следующие *виды мелиорации земель:*

солерегулирующие мероприятия (внесение минеральных удобрений, гипсование почв);

кислоторегулирующие мероприятия (известкование почв).

**Задания для самостоятельной работы:**

Обучающиеся должны изучить и знать следующие вопросы:

- особенности государственного управления землями сельскохозяйственного назначения;

- право сельскохозяйственного землевладения и землепользования граждан;

- правовая охрана почв.

**литература:**

*Нормативные правовые акты:*

1. Конституция Республики Беларусь [Электронный ресурс]: Основной закон Республики Беларусь, 15 марта 1994г. (в ред. 17 ноября 2004) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь, 23 июля 2008г., № 425-З: (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
3. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-З : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г. : (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
4. Об изъятии и предоставлении земельных участков [Электронный ресурс] : Указ Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 N 667: (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
5. Об объектах, находящихся только в собственности государства и видах деятельности, на которую распространяется исключительное право государства [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь от 15.07.2010 №169-З (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
6. О предоставлении недвижимого имущества дипломатическим представительствам [Электронный ресурс]: Указ Президента Республики Беларусь 1 апреля 2016 г. N 121 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
7. О личных подсобных хозяйствах граждан [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь от 11.11.2002 N 149-З (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
8. Об установлении типовой формы договора аренды земельного участка [Электронный ресурс]: Постановление Совета Министров Республики Беларусь, 20 марта 2008г., № 427 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

*Учебная литература:*

1. Бакиновская, О.А. Земельное право : учеб. пособие / О.А. Бакиновская, И.П. Манкевич. – Минск : изд-во Гревцова, 2011.
2. Демичев, Д.М. Земельное право : учеб. пособие для ВУЗа. – Минск : Адукацыя i выхаванне, 2009.
3. Шингель, Н.А. Земельное право : ответы на экзаменац. вопр. / Н.А. Шингель, И.С. Шахрай. – Минск : Дикта, 2011.

Тема 7-8. Правовой режим земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения. Правовой режим земель лесного фонда и земель водного фонда.

Время на изучение темы: 7 часов

 Лекция – 2 часа

 Семинарское занятие – 2 часа

Самостоятельная работа – 3 часа

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

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

Правовой режим земель природоохранного назначения и земель историко-культурного назначения.

Правовой режим земель рекреационного и оздоровительного назначения.

Понятие и состав земель лесного фонда.

Субъекты и правовые формы использования земель лесного фонда.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда.

Понятие и состав земель водного фонда.

Субъекты и правовые формы использования земель водного фонда.

Порядок использования и охраны земель водного фонда.

**Вопросы, рассматриваемые на лекционном занятии:**

1. Понятие и состав земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения.
2. Субъекты и правовые формы использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения.
3. Понятие, состав, субъекты и правовые формы использования земель лесного фонда.
4. Понятие, состав, субъекты и правовые формы использования земель водного фонда.

**Вопросы, рассматриваемые на СЕМИНАРСКОМ занятии:**

1. Понятие и состав земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения.
2. Субъекты и правовые формы использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения.
3. Понятие, состав, субъекты и правовые формы использования земель лесного фонда.
4. Понятие, состав, субъекты и правовые формы использования земель водного фонда.

**Базовые понятия и определения по теме (краткое содержание темы):**

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.

Устанавливаются следующие *категории особо охраняемых природных территорий:*

заповедник;

национальный парк;

заказник;

памятник природы.

Не подлежат предоставлению в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций земельные участки, относящиеся к землям следующих категорий и видов:

земли сельскохозяйственного назначения;

земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;

земли лесного фонда;

земли водного фонда;

земли под дорогами и иными транспортными коммуникациями;

земли общего пользования.

Согласно ст. 22 Закона *на территории заповедника*полностью изымаются из хозяйственного оборота природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, эколого-просветительское, социально-культурное и иное значение как образцы естественной природной среды, типичные или редкие ландшафты, места сохранения генетического фонда растительного и животного мира.

На *территории национального парка запрещается* любая деятельность, которая может нанести вред природным комплексам и объектам и противоречит целям и задачам национального парка, в том числе:

разведка и разработка полезных ископаемых;

деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

размещение на территории национального парка садоводческих и дачных участков;

рубки леса главного пользования и заготовка живицы;

деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира;

организация туристских стоянок и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест.

Согласно ст. 34 Закона *в границах заказника* с учетом специфики расположенных на его территории особо охраняемых природных комплексов и объектов положением о заказнике устанавливается единый или территориально дифференцированный режим его охраны и использования с ограничением отдельных видов деятельности и природопользования.

Согласно ст. 40 Закона *в границах памятника природы* с учетом специфики расположенных на его территории особо охраняемых природных комплексов и (или) объектов устанавливается единый или территориально дифференцированный режим его охраны и использования с ограничением отдельных видов деятельности и природопользования.

*К первой группе лесов относятся:*

1. леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях (заповедники, национальные парки, заказники республиканского значения, памятники природы республиканского значения);
2. леса особо ценных участков лесного фонда, имеющие генетическое, научное и историко-культурное значение;
3. водоохранные леса (запретные полосы лесов и леса в границах водоохранных зон по берегам рек, озер, водохранилищ и других водных объектов);
4. защитные леса (противоэрозионные леса, защитные полосы лесов вдоль железных дорог и республиканских автомобильных дорог);
5. санитарно-гигиенические и оздоровительные леса (городские леса, леса зеленых зон вокруг городов, других населенных пунктов и промышленных предприятий, в том числе леса лесопарковых частей зеленых зон, леса первого и второго поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения и леса округов санитарной охраны курортов (курортные леса).

Ко второй группе относятся леса, которые не вошли в первую группу (эксплуатационные леса).

*Лесные земли* – земли лесного фонда, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предназначенные для его восстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины, погибшие древостои, площади занятые питомниками, плантациями и сомкнувшимися лесными культурами), предоставленные для ведения лесного хозяйства.

*Нелесные земли* - к которым относят земли, не покрытые лесом и не предназначенные для его восстановления (земли, занятые просеками, противопожарными разрывами, лесными дорогами, мелиоративными системами, а также земли под застройкой, нарушенные земли и иные земли, не используемые для лесоразведения), расположенные в границах лесного фонда и предоставленные для ведения лесного хозяйства.

*Земли водного фонда* обладают определенным единством, так как служат цели использования и охраны вод как самостоятельного компонента природной среды. Они составляют своеобразную «принадлежность» водных объектов.

*В составе земель этой категории выделяют два вида:*

Во-первых, земли, покрытые водой (водопокрытые). К водопокрытым принадлежат только земельные площади, которые покрыты водой относительно устойчиво, то есть вечно или большую часть года. К ним можно отнести земельные площади под водными объектами (реками, озерами, водохранилищами, болотами, ручьями и другими). Эти земли неразрывно связаны с соответствующими водными объектами и могут рассматриваться как самостоятельный объект землепользования лишь условно.

Не принадлежат к этой категории те места скопления или хранения воды, которые не относятся к водному фонду.

Во-вторых, в этой категории выделяются прилегающие к водоемам земли, предназначенные для обслуживания водохозяйственных сооружений и обеспечивающие нормальную эксплуатацию и охрану водных объектов.

*Земли под болотами* – избыточно увлажненные земли, покрытые слоем торфа.

*Земли под водными объектами* – земли, занятые сосредоточением природных вод на поверхности суши (реками, ручьями, родниками, озерами, водохранилищами, прудами, прудами-копанями, каналами и иными поверхностными водными объектами).

**Задания для самостоятельной работы:**

Обучающиеся должны изучить и знать следующие вопросы:

- правовой режим земель природоохранного и историко-культурного назначения;

- правовой режим земель рекреационного и оздоровительного назначения;

- порядок использования и охраны земель лесного фонда;

- порядок использования и охраны земель водного фонда.

**литература:**

*Нормативные правовые акты:*

1. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь, 23 июля 2008г., № 425-З: (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-З : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г. : (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
3. Об изъятии и предоставлении земельных участков [Электронный ресурс] : Указ Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 N 667: (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
4. Об объектах, находящихся только в собственности государства и видах деятельности, на которую распространяется исключительное право государства [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь от 15.07.2010 №169-З (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
5. О предоставлении недвижимого имущества дипломатическим представительствам [Электронный ресурс]: Указ Президента Республики Беларусь 1 апреля 2016 г. N 121 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
6. О личных подсобных хозяйствах граждан [Электронный ресурс]: Закон Республики Беларусь от 11.11.2002 N 149-З (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
7. Об установлении типовой формы договора аренды земельного участка [Электронный ресурс]: Постановление Совета Министров Республики Беларусь, 20 марта 2008г., № 427 (с изм. и доп.) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

Учебная литература:

1. Бакиновская, О.А. Земельное право : учеб. пособие / О.А. Бакиновская, И.П. Манкевич. – Минск : изд-во Гревцова, 2011.
2. Демичев, Д.М. Земельное право : учеб. пособие для ВУЗа. – Минск : Адукацыя i выхаванне, 2009.
3. Шингель, Н.А. Земельное право : ответы на экзаменац. вопр. / Н.А. Шингель, И.С. Шахрай. – Минск : Дикта, 2011.

**IV.** **МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ТЕКУЩЕЙ АТТЕСТАЦИИ**

1. Понятие, предмет и принципы земельного и аграрного права.

2. Понятие и виды земельных правоотношений.

3. Субъекты и объекты земельных и аграрных правоотношений.

4. Основания возникновения и прекращения земельных и аграрных правоотношений.

5. Источники земельного и аграрного права, их классификация.

6. Состав земель Республики Беларусь.

7. Понятие и признаки права собственности на землю.

8. Субъекты и объекты права собственности на землю.

9. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки.

10. Порядок рассмотрения земельных споров.

11. Понятие и содержание государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель.

12. Порядок предоставления земельных участков находящихся в государственной собственности.

13. Административный и аукционный порядок предоставления земель во владение, пользование, частную собственность.

14. Порядок передачи земельных участков в государственную собственность. Изъятие земельных участков для государственных нужд.

15. Правовое регулирование землеустройства.

16. Порядок ведения земельного кадастра.

17. Государственная регистрация земельных участков, прав на земельные участки.

18. Понятие и содержание государственного управления и регулирования сельского хозяйства и агропромышленного комплекса.

19. Общая характеристика прав на землю субъектов сельскохозяйственной деятельности.

20. Понятие и особенности совершения сделок с земельными участками.

21. Отчуждение земельных участков (купля-продажа, мена).

22. Аренда (субаренда) и концессия земельных участков.

23. Права по использованию чужих земельных участков: постоянное и временное занятие земель, земельные сервитуты.

24. Наследование земельных участков.

25. Плата за предоставление земельных участков в собственность и аренду.

26. Возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

27. Ответственность за нарушение земельного законодательства.

28. Возмещение вреда причиненного деградацией земель.

29. Понятие, классификация и порядок рассмотрения земельных споров.

30. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты и правовые формы использования земель сельскохозяйственного назначения.

31. Правовой режим земельных участков предоставляемых для ведения сельского хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства.

32. Особенности правовой охраны земель сельскохозяйственного назначения.

33. Правовое регулирование мелиорации земель.

34. Понятие и состав земель населенных пунктов.

35. Правовой режим земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов.

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

37. Понятие, субъекты и правовые формы земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.

38. Правовое регулирование рекультивации земель.

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

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

41. Понятие, состав, субъекты и правовые формы использования земель лесного фонда.

42. Понятие, состав, субъекты и правовые формы использования земель водного фонда.

Профессор

кафедры правовых дисциплин,

к.с\х.н., доцент А.А.Дыжова