**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**ФАКУЛЬТЕТ ЮРИДИЧЕСКИЙ**

**Кафедра экологического и аграрного права**

ЛИНКЕВИЧ

Александр Михайлович

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Дипломная работа

Научный руководитель:

кандидат юридических наук,

доцент И.С.Шахрай

Допущен к защите

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

Зав.кафедрой экологического и аграрного права

доктор юридических наук, профессор С.А.Балашенко

**Минск, 2017**

**Реферат**

**Объем** дипломной работы 58 страница без учета списка использованных источников, количество источников 47.

**Ключевые слова:** АРЕНДА, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДОДАТЕЛЬ, АРЕНДАТОР, АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОК АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ, ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ПОРЯДОК, АУКЦИОННЫЙ ПОРЯДОК.

**Объект исследования** – арендные отношения и их правовое обеспечение в структуре земельного права Республики Беларусь.

**Цель работы** - всестороннее изучение и анализ общих положений договора аренды земельного участка с точки зрения законодательства Республики Беларусь.

**Методы:** диалектический, исторический, сравнительно-правовой, формально-логический, системно-функциональный анализ и др. Все заимствованные из литературных и других источников теоретические, методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

**Полученные результаты и их новизна:** арендные правоотношения – это урегулированные гражданским и земельным законодательством общественные отношения по поводу владения и пользования земельным участком на срочной и возмездной основе. В работе дан комплексный анализ и выявлены пробелы законодательства, регулирующего договорные формы использования земельных участков

**Объектом** арендных отношений является индивидуально-определенный участок.

**Сторонами** в договоре аренды земли являются арендодатель и арендатор. Арендодателем может быть собственник земельного участка, а также лица, управомоченные законодательством или собственником сдавать земельный участок в аренду. Арендаторами земельных участков могут быть физические и юридические лица, лица без гражданства, иностранные физические и юридические лица, лица без гражданства иностранные государства, международные организации.

**Степень внедрения:** Развитие таких правоотношений в Республике Беларусь повысит эффективность функционирования рынка аренды земельных участков, ускорит, удешевит, упростит гражданский оборот земельных участков.

# Рэферат

**Аб'ём** дыпломнай працы 57 старонак без уліку спісу выкарыстаных крыніц, колькасць крыніц 47.

**Ключавыя словы:** АРЭНДА, ЗЯМЕЛЬНЫ УЧАСТАК, ДАГАВОР АРЭНДЫ ЗЯМЕЛЬНАГА УЧАСТКА, АРЭНДАДАВЕЦ, АРАНДАТАР, АРЭНДНАЯ ПЛАТА, ТЭРМІН АРЭНДЫ ЗЯЕЛЬНАГА УЧАСТКА, ЗМЕСТ ДАГАВОРА АРЭНДЫ, ПРАВА, АБАВЯЗАК, АДМИНИСТРАТЫУНЫ ПАРАДАК, АУКЦЫЁННЫ ПАРАДАК.

**Аб'ект даследавання:** зямельныя адносіны і іх прававое забеспячэнне ў структуры зямельнага права Рэспублікі Беларусь.

**Мэта працы:** усебакова вывучэнне і аналіз агульных палажэнняў дагавора арэнды зямельнага ўчастка з пункту гледжання заканадаўства Рэспублікі Беларусь.

**Метады:** дыялектычны, гістарычны, параўнальна-прававой, фармальна-лагічны, сістэмна-функцыянальны аналіз і інш. Усе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц тэарэтычныя, метадалагічныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

**Атрыманыя вынікі і іх навізна:** арэндныя праваадносіны - гэта ўрэгуляваныя грамадзянскіх і зямельным заканадаўствам грамадскія адносіны з нагоды валодання і карыстання зямельным участкам на тэрміновай і платнай аснове. У рабоце дадзены комплексны аналізі выяўленыя прабелы заканадаўства, якое рэгулюе дагаворныя формы выкарыстання зямельных участкаў.

**Аб'ектам** арэндных адносін з'яўляецца індывідуальна-пэўны ўчастак.

**Бакамі** ў дамове арэнды зямлі з'яўляюцца арэндадаўца і арандатар. Арэндадаўцам можа быць ўласнік зямельнага ўчастка, а таксама асобы, управомоченные заканадаўствам або ўласнікам здаваць зямельны ўчастак у арэнду. Арандатарамі зямельных участкаў могуць быць фізічныя і юрыдычныя асобы, асобы без грамадзянства, замежныя фізічныя і юрыдычныя асобы, асобы без грамадзянства замежныя дзяржавы, міжнародныя арганізацыі.

**Ступень ўкаранення:** Развіццё такіх праваадносін у Рэспубліцы Беларусь падвысіць эфектыўнасць функцыянавання рынку арэнды зямельных участкаў, паскорыць, патанніць, спросціць грамадзянскі абарот зямельных участкаў.

**Résumé**

Volume 57 page thèse sans tenir compte de la liste des sources utilisées, le nombre de 47 sources.

Mots-clés: location, terre, location de PROPRIÉTAIRE de terre, LOCATAIRE, RENT, LAND BAIL TERME, BAIL CONTRAT CONTENU, LES DROITS, DEVOIRS, ORDRE ADMINISTRATIF, ORDRE DE VENTE.

L'objet d'étude - baux et de soutien juridique pour la structure des droits fonciers de la République du Bélarus.

Le but du travail - une étude approfondie et une analyse des dispositions générales de la location des terres du point de vue de la République du Bélarus.

Méthodes., Juridique comparative historique, l'analyse dialectique, formel-logique, systémique-fonctionnelle, etc. Tous empruntés à la littérature et d'autres sources de théoriques, les principes et les concepts méthodologiques sont accompagnés par des références à leurs auteurs.

Les résultats et leur nouveauté: la relation de bail - est régie par la législation civile et les terres des relations publiques concernant la propriété et l'utilisation des terres dans la base immédiate et remboursable. Le document présente une analyse complète des lacunes identifiées et la législation régissant les formes contractuelles d'utilisation des terres

L'objet du bail est une zone individuellement définie.

Parties dans les baux de terres sont le bailleur et le locataire. Bailleur peut être le propriétaire de la terre, ainsi que la personne autorisée par la loi ou par le propriétaire à remettre les terres à louer. Les locataires de terres peuvent être des personnes physiques et morales, les apatrides, les personnes physiques et morales étrangères, les apatrides, les États étrangers, les organisations internationales.

Degré de mise en œuvre: Le développement de ces relations dans la République du Bélarus augmentera l'efficacité du marché de la location des terres, d'accélérer, de réduire les coûts et de simplifier le chiffre d'affaires civil de la terre.