

наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, зоны хозяйственного назначения, зоны традиционного экстенсивного природопользования. Закон Республики Беларусь от 15.11.2018 № 150-З также предполагает зонирование в границах национального парка на заповедную зону, зону регулируемого использования, рекреационную зону, хозяйственную зону и другие зоны (п. 3 ст. 24 и ст. 27).

Примечательно, что в российском законодательстве установление территориально дифференцированного режима охраны предусмотрено только в отношении национального парка. В то же время в белорусском законодательстве установление подобного режима возможно также в отношении заказника.

Таким образом, сравнение подходов российского и белорусского законодательства позволяет сделать вывод о том, что Закон Республики Беларусь об ООПТ выгодно отличается от Федерального закона РФ об ООПТ в части установления видов режимов охраны и использования особо охраняемых природных территорий и детализации содержания указанного режима. Полагаем, что законодательство России в части ООПТ нуждается в значительном системном реформировании.

Список использованных источников

1. Ильин, И. А. Теория права и государства / И. А. Ильин ; под ред. В. А. Томсинова. – 2-е изд., дополненное. – М. : Зерцало, 2008. – СПС «Гарант».
2. Дискуссионные проблемы теории экологического права : монография / под общ. ред. А. П. Анисимова. – М. : Юрлитформ, 2020. – 544 с.
3. Анисимов, А. П. Экологическое право России : учебник и практикум для вузов / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков. – М. : Юрайт, 2020. – 422 с.
4. Лунева, Е. В. Правовой режим земельных участков в особо охраняемых природных территориях / Е. В. Лунева. – М. : Статут, 2018. – 159 с.

Красуцкий Г. В.

О СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАССРОЧКИ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ В ЧАСТНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

*Белорусский государственный университет,
пр. Независимости, 4, 220030, г. Минск, Беларусь, ekolog_310@mail.ru*

Общим правилом при предоставлении в частную собственность земельных участков, находящихся в государственной собственности, является взимание платы за них. При этом в целях реализации конституционного положения о гарантировании государством права собственности и содействию в ее приобретении, законодателем закреплено право местных исполнительных комитетов на предоставление рассрочки внесения платы за такие земельные участки. Вместе с тем практика

применения соответствующих законодательных положений свидетельствует о необходимости совершенствования правового регулирования порядка предоставления рассрочки.

Так, из ст. 31-2 Кодекса Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. (далее – КоЗ) следует, что при предоставлении земельных участков в частную собственность 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 рассрочке внесения платы за земельные участки 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. С момента возникновения у землепользователя права собственности или права аренды на земельный участок, в отношении которого предоставлена рассрочка внесения платы, и до полного исполнения им обязательств по внесению платы за земельный участок этот участок или право аренды на него находятся в залоге у государственного органа, принявшего решение о предоставлении земельного участка или об изменении вида вещного права на земельный участок на право собственности или право аренды. Отчуждение и (или) последующий залог земельного участка или права аренды на земельный участок, приобретенный с рассрочкой внесения платы (ее части), не допускаются до полного исполнения землепользователем этого участка обязанности по внесению платы за него. Порядок внесения платы за земельные участки или платы за право заключения договоров аренды земельных участков в случае предоставления рассрочки определяется местным исполнительным комитетом, предоставляющим земельный участок.

Согласно п. 33 Положения о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» (далее – Положение), по заявлению победителя аукциона местным исполнительным комитетом предоставляется рассрочка внесения платы за земельный участок. Указанное заявление подается победителем аукциона в местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после утверждения протокола о результатах аукциона. Решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельный участок принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления о предоставлении

рассрочки. В соответствии с п. 34 Положения государственная регистрация права частной собственности на земельный участок победителя аукциона осуществляется в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола о результатах аукциона.

Таким образом, протокол о результатах аукциона и решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона выдаются такому лицу раньше, чем может быть принято решение о предоставлении рассрочки. Поскольку законодательством не предусмотрена обязанность местного исполнительного и распорядительного органа обращаться в территориальную организацию по государственной регистрации и земельному кадастру с заявлением о государственной регистрации ипотеки либо информировать эту организацию о предоставлении рассрочки, а недобросовестный победитель аукциона может об этом умолчать, то государственная регистрация возникновения ограничения (обременения) права (ипотека) не будет произведена.

Ввиду вышеизложенного представляется недостаточным закрепление в ст. 31-2 КоЗ запрета на отчуждение и (или) последующий залог земельного участка, приобретенного с рассрочкой внесения платы (ее части), до полного исполнения плательщиком обязанности по внесению платы за него, поскольку отсутствует эффективный механизм реализации такой меры и контроля за ее действием. Как следствие, предусмотренный законодательством способ обеспечения исполнения обязательства по оплате стоимости земельного участка будет действовать не всегда, что в свою очередь позволяет лицу, не внесшему полностью плату за него, беспрепятственно произвести его отчуждение.

Кроме того, в силу ст. 31-2 КоЗ порядок внесения платы за земельные участки в случае предоставления рассрочки определяется местным исполнительным комитетом, предоставляющим земельный участок. В то же время в законодательстве отсутствуют единые критерии, которыми местный исполнительный комитет должен руководствоваться при принятии решения о предоставлении рассрочки либо об отказе в ее предоставлении. Таким образом, процесс принятия соответствующих решений носит исключительно субъективный характер, в связи с чем не исключены случаи их необоснованности, а также случаи нарушения законодательства о борьбе с коррупцией. Устранение этого пробела, на наш взгляд, возможно путем закрепления в КоЗ обязанности местного исполнительного комитета принимать решение о предоставлении рассрочки либо об отказе в ее предоставлении с учетом семейного и имущественного положения лица, которому предоставляется земельный участок.

Подводя итог вышеизложенному, считаем необходимым в рамках совершенствования законодательства об охране и использовании земель внести следующие изменения и дополнения:

1) дополнить ч. 6 ст. 31-2 КоЗ после слов «...земельный участок.» предложением: «При этом такой порядок должен в обязательном порядке предусматривать, что при рассмотрении заявления о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право заключения договоров аренды земельных участков учитывается семейное и имущественное положение лица, которому предоставляется земельный участок (в том числе учитывается наличие лиц, находящихся на его иждивении; наличие зарегистрированного на его имя и (или) имя близких родственников, с которыми он проживает, ведет общее хозяйство, недвижимого имущества, транспортных средств, маломерных водных судов, огнестрельного оружия; размер дохода по месту работы (службы), от осуществления предпринимательской и иной, не запрещенной законодательством, деятельности за последние 12 месяцев; продолжительность осуществления трудовой, предпринимательской и иной, не запрещенной законодательством, деятельности, а также другие, заслуживающие внимания обстоятельства).»;

2) дополнить п. 34 Положения частью второй и изложить его в следующей редакции:

«34. Государственная регистрация права частной собственности на земельный участок победителя аукциона осуществляется в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола о результатах аукциона.

В случае предоставления рассрочки внесения платы за земельный участок одновременно с государственной регистрацией, указанной в части первой настоящего пункта, производится государственная регистрация возникновения ограничения (обременения) права (ипотека).».

Курилович М. П.

ИНВЕСТИЦИИ В ОХРАНУ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ КАК ЭЛЕМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА¹

*ГНУ «Институт экономики НАН Беларуси»
ул. Сурганова, 1, корп. 2, 220072, г. Минск, Беларусь,*

Национальная стратегия социально-экономического развития Республики Беларусь до 2030 года относит к приоритетным направлениям обеспечения экологической устойчивости улучшение правовых,

¹Статья подготовлена при финансовой поддержке БРФФИ в рамках гранта «Правовые проблемы формирования единого эколого-безопасного пространства государств – членов Евразийского экономического союза»