

самостоятельностью хозяйствующих субъектов и улучшит механизм принятия экономических решений.

Библиографические ссылки

1. Общая теория права : пособие / В. А. Абрамович [и др.] ; под общ. ред. С. Г. Дробязко, С. А. Калинина. Минск : БГУ ; Четыре четверти, 2014.
2. Крашенинников, П. Страсти по праву: Очерки о праве военного коммунизма и советском праве. 1917–1938 [Электронное издание]. М. : Статут, 2018.
3. Емельянова Т. Частный нотариат: 10 лет эксперимента // Юстиция Беларуси. 2003. № 2. С. 36–37.

ОСНОВАНИЯ И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ ДЛЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

С. И. Ласточкина

*Академия управления при Президенте Республики Беларусь,
ул. Московская, 17, 220007, г. Минск, Республика Беларусь, 7.iris@mail.ru*

В статье освещается значимость земель сельскохозяйственного назначения в структуре земельного фонда Республики Беларусь. Приводится правовой режим сельскохозяйственных земель согласно земельного законодательства Республики Беларусь. Рассматриваются и анализируются основания предоставления земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения юридическому лицу для хозяйственной деятельности на территории Республики Беларусь. Рассматривается опыт зарубежных стран в сфере земельного законодательства по предоставлению земельных участков юридическим лицам для осуществления различных видов хозяйственной деятельности.

Ключевые слова: земельный участок; земли сельскохозяйственного назначения.

В Республике Беларусь земля является важнейшим природным ресурсом, именно поэтому земельные ресурсы представляют собой неотъемлемую часть экономики нашего государства. В структуре земельного фонда Республики Беларусь земли сельскохозяйственного назначения занимают наибольшую площадь – 9127 тыс. га, или 44 % от общей площади государства [1]. В состав сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения входят пахотные (4796,2 га), луговые (2951,3 % га), залежные земли и земли под постоянными культурами (47,1 га) [1; 2]. Основные площади сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения находятся в пользовании у коллективных сельскохозяйственных организаций (98,4 %) и у крестьянских (фермерских) хозяйств (1,6 %) [2]. Согласно действующему законодательству Республики Беларусь земли сельскохозяйственного назначения составляют исключительную собственность государства [3]. Из всех категорий земель именно земли сельскохозяйственного назначения являются основой экономического благополучия страны [5].

В современных социально-экономических условиях Беларуси земельные ресурсы не рассматриваются на предмет купли-продажи, однако объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, представляют интерес для инвестиций и в первую очередь из-за места расположения, а также из-за возможностей, которые можно реализовать, используя местоположения испрашиваемого земельного участка [6].

Правовой основой регулирования режима земель сельскохозяйственного назначения является в первую очередь Конституция Республики Беларусь [3]. На основе Конституции функционирует нормативно-правовая база, с помощью которой регулируются вопросы земельных отношений. Особое место в правовой системе принадлежит Кодексу Республики Беларусь о земле [4], где предусмотрены виды прав на землю: право собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного и временного пользования, аренда. Так, в соответствии с нормативными и правовыми документами земельные участки в Республике Беларусь предоставляются в постоянное пользование для различных целей только юридическим лицам. Кроме того, земельные участки предоставляются областными, Минским городским, городскими, районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами на основании Указа Президента Республики Беларусь № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» [7, с. 27] юридическим лицам Республики Беларусь на праве постоянного или временного пользования, а иностранным юридическим лицам и их представителям – только на праве аренды. Вид права, на котором может быть предоставлен земельный участок (вещное право), определяется в соответствии с требованиями Указа №667, а также иных законодательных актов. В частности, предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется ст. 37 и 38 Кодекса Республики Беларусь о земле [4, с. 49]. Например, на основании названных статей изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных с назначением этих земель, производятся областными и Минским городским исполнительными комитетами с соблюдением установленных требований, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь. Предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения юридическим лицам Республики Беларусь для целей не связанных с назначением этих земель [4, с. 49], производится после осуществления ими рекультивации земель на отведенных земельных участках и приведения их в надлежащее состояние для целей, определенных решением государственного органа, предоставившего эти земельные участки. Вместе с тем решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения могут приниматься областными исполнительными комитетами только при условии согласования с Президентом Республики Беларусь места размещения таких земельных участков.

Указом Президента Республики Беларусь № 463 «О совершенствовании порядка изъятия и предоставления земельных участков» [8] осуществляется непрерывное совершенствование правового регулирования земельных отношений. Этим Указом предусмотрена обязанность областного исполнительного комитета направлять материалы согласования одновременно в Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь, в Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь (при изъятии земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения) и в комитет государственного контроля области, помощнику Президента Республики Беларусь – инспектору по области. При наличии хотя

бы одного заключения об отсутствии возможности изъятия и предоставления земельного участка место размещения не будет согласовано. Также Указом № 463 дополнен перечень случаев, когда не требуется согласование с Президентом Республики Беларусь места размещения земельных участков, изымаемых из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения. Настоящим Указом уточнен и срок согласования организацией по землеустройству копии земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами земельного участка по предполагаемому месту размещения земельного участка с заинтересованными органами и организациями. Срок разработки земельно-кадастровой документации может приостанавливаться до представления заключения юридического лица, в соответствии с учредительными документами которого выдача такого заключения возможна только после принятия соответствующего решения общим собранием участников юридического лица или его коллегиальным исполнительным органом. Заключение представляется в течение трех рабочих дней со дня принятия решения. Кроме того, Указом № 463 внесены корректировки в пункты 1, 5, и 7 Указа Президента Республики Беларусь № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» от 27 декабря 2007 г. [7]. Так, в п. 1 Указа № 667 в целях оперативного решения изъятия и предоставления сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения упрощен порядок согласования места размещения земельных участков для целей, не связанных с их назначением. В пункт 5 Указа № 667 внесены изменения по упрощению процедуры изъятия и предоставления земельных участков, а в п. 7 Указа № 667 расширен перечень случаев, когда в предоставлении земельного участка может быть отказано.

Земельное законодательство Российской Федерации наиболее схоже с белорусским законодательством по правовому регулированию земельных отношений. Например, в Российской Федерации действует федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [9], в соответствии с которым земли сельскохозяйственного назначения являются базовым ресурсом сельского хозяйства. Владение, пользование и распоряжение землями называется имущественными земельными отношениями, процесс предоставления земель регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации. Земельная реформа Российской Федерации также претерпела множество изменений. Так, в п. 1 ст. 10 исключено требование обязательного прохождения процедуры торгов в виде аукционов при предоставлении юридическим лицам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, также изменены правила аренды земельных участков сельскохозяйственной категории.

Законодательство Российской Федерации позволяет владеть или пользоваться земельным участком с правом бессрочного (постоянного) пользования, а также безвозмездного срочного пользования, то есть государство имеет право выделять земельный участок бесплатно, но на какой-либо определенный срок. В этом случае законодательство Российской Федерации позволяет пользоваться земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения.

В Республике Беларусь земельные участки могут находиться у юридических лиц как на праве постоянного пользования, так и на праве временного пользования. Так, на праве постоянного пользования в соответствии со ст. 15 Кодекса Республики Беларусь о земле [4, с. 19] у юридических лиц Республики Беларусь могут находиться земельные участки, предоставленные им до вступления в силу настоящего Кодекса. Также на праве постоянного пользования у юридических лиц могут находиться земельные участки, перешедшие к ним от других юридических лиц Республики

Беларусь. На праве временного пользования в соответствии со ст. 16 Кодекса Республики Беларусь о земле [4, с. 21] у юридических лиц Республики Беларусь могут находиться земельные участки, предоставленные им до вступления в силу настоящего Кодекса. Также юридическим лицам Республики Беларусь земельные участки могут предоставляться во временное пользование для добычи полезных ископаемых, для строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, – на срок, установленный законодательством об охране и использовании недр для указанных и обоснованных целей. Вместе с тем законодательными актами и решениями Президента Республики Беларусь могут устанавливаться и иные случаи предоставления земельных участков во временное пользование.

Согласно ст. 34 Кодекса Республики Беларусь о земле [4, с. 45], предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляется в соответствии с порядком об изъятии и предоставлении земельных участков, установленном Президентом Республики Беларусь. Так, земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставляются по результатам аукционов. Без проведения аукционов земельные участки могут предоставляться в случаях, устанавливаемых только Президентом Республики Беларусь. Вместе с тем предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляется на основании решений об изъятии и предоставлении земельных участков в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь (ст. 35 Кодекса Республики Беларусь о земле). В правоприменительной практике встречаются и случаи, когда земельный участок изымается для государственных нужд, тогда в решении о его изъятии и предоставлении должно быть указано, что этот участок изымается для государственных нужд с указанием оснований и с приложением копий документов, подтверждающих эти основания.

На основании п. 7 Указа Президента Республики Беларусь «Об изъятии и предоставлении земельных участков» от 27 декабря 2007 г. № 667 [7], лица, которым предоставляются земельные участки из сельскохозяйственных земель для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства в срок до полутора лет без изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, обязаны возмещать потери сельскохозяйственного производства. Однако законодательством нашего государства предлагаются и другие условия. Так, при изъятии земельных участков из состава сельскохозяйственных земель для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, лица, которым предоставляются такие земельные участки, могут принять на себя обязательство вместо возмещения потерь сельскохозяйственного производства обеспечить разработку проектно-сметной документации по освоению неиспользуемых в сельском хозяйстве земель и проведение работ по вовлечению этих земель в сельскохозяйственный оборот. При этом разработка проектно-сметной документации и проведение указанных работ осуществляются заинтересованными лицами в срок, не превышающий двух лет со дня принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка, при условии, что площадь неиспользуемых в сельском хозяйстве земель должна быть не менее площади изымаемых земельных участков.

Земельным законодательством Республики Беларусь предоставляются юридическим лицам земельные участки из сельскохозяйственных земель для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства. Например, для добычи полезных ископаемых, для строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения; для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, предназначенных для производства товаров.

В земельном законодательстве Российской Федерации предоставление юридическим лицам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения производится на основании Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [9]. Согласно п. 1 ст. 10 земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются юридическим лицам в порядке, установленном земельным кодексом Российской Федерации [10]. Например, в п. 4 действующей статьи юридическое лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и в отношении которого у исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды такого земельного участка в случае и в порядке, которые предусмотрены земельным кодексом Российской Федерации. Кроме того, земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, могут передаваться юридическим лицам в аренду, а также предоставляться им в собственность на возмездной или безвозмездной основе в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В правоприменительной практике Российской Федерации встречаются и иные случаи. Например, в п. 8 ст. 10 указывается, в случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном ст. 39 земельного кодекса Российской Федерации [10].

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь № 485 [11], разработан перечень поэтапных действий по изъятию и предоставлению земельных участков юридическим лицам для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества без проведения аукциона в двух случаях: когда проводится предварительное согласование места размещения земельного участка и когда не требуется такого согласования, а также перечень поэтапных действий по изъятию и предоставлению земельных участков иностранному юридическому лицу для тех же целей и на тех же основаниях. Так, в случае выбора места размещения земельного участка для возведения на нем объекта недвижимого имущества, связанного с необходимостью изъятия и предоставления земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения и о переводе таких земель в другие категории не связанные с назначением этих земель, при изъятии земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения изначально областным исполнительным комитетом направляется обоснование места размещения земельного участка, копии акта выбора с приложением копии земельно-кадастрового плана с границами выбранного земельного участка в Министерство сельского хозяйства и продовольствия и Комитет государственного контроля для получения заключения о возможности (отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка. В дальнейшем (после принятия положительного решения) процедура по изъятию и предоставлению земельных участков юридическому лицу для хозяйственной деятельности проходит ряд последовательных согласований с вышестоящими органами власти, основным из

которых является согласование предоставления земельных участков, испрашиваемых из земель сельскохозяйственного назначения, Президентом Республики Беларусь.

Заключение. В современных условиях изъятие и предоставление земельных участков является видом землеустроительных работ по перераспределению земель в целях регулирования землепользования в стране. Нормативная и правовая база в области изъятия и предоставления земельных участков в Республике Беларусь сформирована, однако в отдельных случаях иные пункты все же требуют доработки.

Основные положения порядка изъятия и предоставления земельных участков определяются Кодексом Республики Беларусь о земле. Так, в ст. 24 Кодекса Республики Беларусь о земле указывается, что порядок изъятия и предоставления земельных участков устанавливается Президентом Республики Беларусь. Поэтому основным нормативным правовым актом в рассматриваемой области земельных отношений является Указ № 667, которым утверждено Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков.

В соответствии с новой редакцией ч. 3 п. 2 Указа № 667, решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения при переводе этих земель в другие категории в соответствии с п. 2 Указа № 667, принимаются областными исполнительными комитетами только при условии согласования с Президентом Республики Беларусь места размещения таких земельных участков.

Библиографические ссылки

1. Государственный земельный кадастр Республики Беларусь (по состоянию на 1 января 2021 г.). Минск: Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь, 2021.

2. Свитин В. А. Управление земельными ресурсами. В 5 т. Т. 1: Теоретические и методологические основы. Минск : Беларуская навука, 2019.

3. Конституция Республики Беларусь 1994 г. (с изм. и доп., прин. на республ. референдум. 24 ноября 1996 г. и 17 октября 2004 г.) на бел. яз. Минск: Амалфея, 2005.

4. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс]: принят Палатой представителей 17 июня 2008 г.: одобр. Советом Респ. 28 июня 2008 г.: с изм. и доп. в Закон Республики Беларусь, 24 октября 2016 г. № 439-З // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 15 ноября 2016 г., 2/2437.

5. Спрос на землю и ее предложение. Земельная рента [Электронный ресурс]. URL: http://www.life-prog.ru/1_12183_spros-na-zemlyu-ieee-predlozhenie-zemelnyaya-renta.html (дата обращения: 12.10.2021).

6. Барановский С. И. Козлов А. С., Усевич В. А.. Экономическая теория. Минск : БГТУ, 2007.

7. Об изъятии и предоставлении земельных участков: Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667: с изм. и доп. в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 16 июля 2021 г. № 275 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 17 июля 2021, 1/19802.

8. О совершенствовании порядка изъятия и предоставления земельных участков: Указ Президента Респ. Беларусь, 26 декабря 2017 г. № 463, одобр. Советом Респ. 31 декабря 2017 г. // Нац. правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26 сентября 2021 г., 1/16029.

9. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ в ред. от 28.06.2021г.: с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021 г. Принят Государственной Думой 26 июня 2002 г., одобр. Советом Федерации 10 июля 2002 г. //

Консультант Плюс: Российская Федерация [Электронный ресурс] / Нац. Центр правовой информ. Российская Федерация. Москва, 2021.

10. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ в ред. от 02.07.2021 г.: с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021 г. // Консультант Плюс: Российская Федерация [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Российская Федерация. Москва, 2021.

11. Об изъятии и предоставлении земельных участков [Электронный ресурс]: Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667: с изм. и доп. в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 02 апреля 2020 г. № 485 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 17 июля 2021, 1/19802.

ГОСУДАРСТВО КАК ОБЛАДАТЕЛЬ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫХ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

С. С. Лосев

*Национальный центр законодательства и правовых исследований Республики Беларусь,
ул. Берсона, 1а, 220030, г. Минск, Беларусь, sergei_losev@list.ru*

Исследуются актуальные проблемы определения государства в качестве обладателя исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации.

Ключевые слова: интеллектуальная собственность; исключительные права; государство как участник гражданских правоотношений.

Дискуссия об участии государства в гражданско-правовых отношениях имеет давнюю историю. Одним из аспектов данной дискуссии является возможность государства как субъекта гражданского права быть обладателем прав интеллектуальной собственности.

В советском гражданском законодательстве государство прямо называлось в качестве возможного правообладателя. Так, ст. 110 Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик предусматривала для автора изобретения возможность получения авторского свидетельства с передачей государству исключительного права на изобретение; в последующем аналогичная норма была предусмотрена в отношении промышленных образцов. Статья 106 Основ допускала возможность принудительного выкупа у автора или его наследников авторского права на издание, публичное исполнение и иное использование произведения, при этом в качестве приобретателя прав предполагалось именно государство.

Переход постсоветских государств к рыночным отношениям существенно изменил роль государства как субъекта гражданских правоотношений. Применительно к праву интеллектуальной собственности роль государства как участника правоотношений существенно уменьшилась, – законодательство постсоветских государств, достаточно подробно регулируя отношения в области охраны, осуществления и защиты прав интеллектуальной собственности, по общему правилу на упоминает государство в качестве участника данных правоотношений. Как отмечал Е. А. Суханов, участие Российской Федерации или ее субъектов в правоотношениях в сфере исключительных прав носит характер исключения [1, с. 389].