

Землепользователь земельного участка, обремененного земельным сервитутом, вправе требовать от лица, в пользу которого установлен земельный сервитут, плату за пользование земельным участком. В отношении ограничений прав на землю платежей не установлено; согласно ст. 69 Кодекса о земле землепользователь имеет право на возмещение убытков, причиняемых ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельного сервитута.

Суммируя исследованное, отметим важнейшие моменты, отличающие ограничения (обременения) прав на землю и земельные сервитуты. При установлении земельного сервитута субъект, помимо права на свой участок, приобретает возможность пользоваться чужим; при установлении ограничений прав на землю субъект претерпевает определенные лишения и запреты в пользовании земельным участком, ему предоставленном. Различие усматривается в основаниях и целях установления сервитутов и ограничений (обременений) прав на землю. Ограничения прав на землю устанавливаются не для удовлетворения собственных нужд, как при установлении сервитутов, а в общественных интересах, не ограничены конкретным сроком, действуют до отмены решения государственного органа, установившего их. Для сервитутных отношений важнейшим и необходимым фактором выступает волеизъявление собственника земельного участка либо землепользователя, что не является характерным при установлении ограничений (обременений) прав на землю. Сервитуты — права третьих лиц, вследствие которых собственник стесняется в осуществлении его права. Ограничения нельзя назвать правом, это стеснение собственника в осуществлении его права, вследствие которого обозначаются интересы третьих лиц.

Литература:

1. Курдиновский, В.И. Об ограничениях права собственности на недвижимые имущества по закону / В.И. Курдиновский. — Одесса, 1904.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле, 23 июля 2008 г., № 425-3. — Минск: Амалфея, 2008.
3. Самончик, О.А. Ограничение права землепользования сельскохозяйственных предприятий / О.А. Самончик. — М., 1989.

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ НА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННУЮ ПРОДУКЦИЮ

Чиж И.М., Национальный центр законодательства и правовых исследований

В настоящее время в соответствии с Законом Республики Беларусь от 10 мая 1999 г. № 255-3 «О ценообразовании» [1] и Указом Президента Республики Беларусь от 19 мая 1999 г. № 285 «О некоторых мерах по стабилизации цен (тарифов) в Республики Беларусь» [2] (далее — Указ № 285) в отношении сельскохозяйственной продукции могут применяться свободные цены, а в случаях предусмотренных законодательством — регулируемые цены.

Указом № 285 утвержден перечень товаров, цены и надбавки (скидки) на которые регулируются Советом Министров Республики Беларусь, республиканскими

органами государственного управления и иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, Национальным банком, облисполкомами и Мингорисполкомом. Согласно данному перечню Совет Министров Республики Беларусь определяет цены на сельскохозяйственную продукцию, реализуемую для государственных нужд, которые принято называть фиксированными закупочными ценами.

Так, постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 5 июня 2008 г. № 812 «О закупочных ценах на продукцию животноводства, реализуемую для республиканских государственных нужд» [3] установлены цены на продукцию животноводства, реализуемую для республиканских государственных нужд. Цены на растениеводческую продукцию, реализуемую для республиканских государственных нужд, определяются ежегодно соответствующим постановлением Правительства. Следует отметить, что цена на конкретный вид растениеводческой продукции устанавливается в зависимости от ее качества и цели, для которой указанная продукция приобретается. Кроме этого закупочные цены на продукцию растениеводства, реализуемую для республиканских государственных нужд, являются, на наш взгляд, низкими, не позволяющими вести рентабельное сельскохозяйственное производство, поскольку данные цены год от года либо незначительно поднимаются, либо вообще остаются на прежнем уровне, в то время как цены на горюче-смазочные материалы, удобрения, сельхозтехнику ежегодно растут.

Необходимо обратить внимание также на то, что фиксированные закупочные цены на сельхозпродукцию установлены только в отношении республиканских государственных нужд. Не урегулированным является вопрос о ценах на животноводческую и растениеводческую продукцию, реализуемую для местных государственных нужд. На решение рассматриваемой проблемы направлено разъяснение Минсельхозпрода и Минэкономики, согласно которому при поставках сельхозпродукции для местных нужд сельскохозяйственные товаропроизводители могут применять утвержденные правительством закупочные цены на продукцию животноводства и растениеводства [4]. Такой подход, по нашему мнению, обоснован, поскольку и республиканские и местные нужды относятся к государственным нуждам. Следовательно, цены на сельхозпродукцию, поставляемую как для республиканских, так и для местных нужд должны быть одинаковыми, что должно найти отражение в соответствующих нормативных правовых актах.

На сельскохозяйственную продукцию, поставляемую сверх объемов государственных нужд, применяются свободные цены, которые именуют как свободные закупочные цены. Механизм формирования указанных цен определен Инструкцией об особенностях формирования закупочных цен на продукцию сельского хозяйства (далее — Инструкция) [5]. В соответствии с Инструкцией свободные закупочные цены формируются субъектами хозяйствования, производящими сельхозпродукцию, исходя из плановых затрат (себестоимости) на производство и реализацию продукции, всех видов установленных налогов и неналоговых платежей, а также прибыли. Следует отметить, что сформированные указанными

субъектами свободные закупочные цены согласовываются с основными (занимающими наибольший удельный вес в объемах поставки продукции) перерабатывающими, заготовительными, торговыми организациями и оформляются протоколами согласования цен.

На наш взгляд, закрепление в Инструкции требования о согласовании свободных закупочных цен с основными перерабатывающими, заготовительными, торговыми организациями является ограничением рыночных механизмов в формировании рассматриваемых цен, поскольку определяющим здесь будет не спрос и предложение, а интересы указанных организаций. Данная ситуация, по нашему мнению, не приемлема. В связи с этим, считаем, целесообразным внести изменения в Инструкцию, согласно которым свободные закупочные цены на сельскохозяйственную продукцию утверждаются руководителем организации, в которой произведена данная продукция, и не требуют согласования с основными перерабатывающими, заготовительными, торговыми организациями.

Исходя из изложенного следует, что правовое регулирование отношений по ценообразованию на сельскохозяйственную продукцию нуждается в дальнейшем совершенствовании с целью устранения существующих пробелов и противоречий.

Литература:

1. О ценообразовании: Закон Респ. Беларусь, 10 мая 1999 г., № 255-3 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. — 1999. — № 37. — 2/30; 2006. — № 6. — 2/1177; 2008. — № 14. — 2/1414; 2008. — № 175. — 2/1494; 2010. — № 15. — 2/1666.
2. О некоторых мерах по стабилизации цен (тарифов) в Республики Беларусь: Указ Президента Респ. Беларусь, 19 мая 1999 г., № 285 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». — Минск, 2010.
3. О закупочных ценах на продукцию животноводства, реализуемую для республиканских государственных нужд: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 5 июня 2008 г., № 812 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». — Минск, 2010.
4. О закупочных ценах на продукцию сельского хозяйства // Бел. нива. — 30 марта 2010 г. — С. 7.
5. Об утверждении инструкции об особенностях формирования закупочных цен на продукцию сельского хозяйства: постановление М-ва экономики Респ. Беларусь, М-ва сельского хозяйства и продовольствия Респ. Беларусь, 31 янв. 2006 г., № 19/8 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». — Минск, 2010.

ЮРИДИЧЕСКИЕ ГАРАНТИИ РЕАЛИЗАЦИИ И ЗАЩИТЫ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Шаршун Е.В., Национальный центр законодательства и правовых исследований
Республики Беларусь

Важнейшей задачей государства в области правового регулирования земельных отношений является надлежащее обеспечение реализации прав физических и юридических лиц на земельные участки, а также защита их законных прав в рассматриваемой сфере общественных отношений.

Одним из способов обеспечения прав на землю является законодательное закрепление гарантий указанных прав. Правовые гарантии земельных прав представляют собой систему нормативных предписаний, которые обеспечивают юридическую