

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ, самостоятельная правовая форма использования земли, осуществляемая физическими и юридическими лицами в целях, установленных законодательством. Земельные участки предоставляются в постоянное или временное пользование. Постоянным признаётся пользование без заранее установленного срока. Срок временного пользования – до 10 лет, в том числе концессии – до 99 лет. Субъектами права постоянного пользования являются юридические лица Республики Беларусь, перечисленные в Кодексе о земле, которым земельные участки предоставляются для установленных целей: государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) – для осуществления задач и функций, предусмотренных законодательством; негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь – для обслуживания объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности; сельскохозяйственным организациям, в т. ч. крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям – для ведения сельского хозяйства, в т. ч. крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства; научным организациям, учреждениям образования – для исследовательских или учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства; государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям местных исполнительных комитетов, в компетенцию которых входит ведение лесопаркового хозяйства, – для ведения лесного хозяйства; религиозным организациям – для строительства культовых строений и мест погребения; гаражным (гаражно-строительным) кооперативам и кооперативам, осуществляющим эксплуатацию автомобильных стоянок, – для строительства и эксплуатации гаражей, автомобильных стоянок для хранения транспортных средств граждан Республики Беларусь – членов таких кооперативов; организациям граждан-застройщиков – для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности согласно критериям, определённым законодательными актами), а также для обслуживания многоквартирных жилых домов; садоводческими товариществами и дачными кооперативами – для ведения коллективного садоводства и дачного строительства (земельные участки общего пользования садоводческих товариществ, дачных кооперативов).

Субъектами права временного пользования являются юридические лица Республики Беларусь, признающиеся субъектами права постоянного пользования, которым земельные участки предоставляются для аналогичных целей, а также граждане Республики Беларусь, которым земельные участки предоставляются для огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных; отдельные категории граждан Республики Беларусь – для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей в населённых пунктах. Особым видом временного пользования является концессия земельных участков. Субъектам концессии – национальным и иностранным инвесторам – земельные участки для осуществления инвестиционной деятельности предоставляются на основании концессионных договоров.

Законодательными актами могут устанавливаться и иные случаи предоставления земельных участков в постоянное и временное пользование.

Л.А. Самусенко