

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Бакиновская О.А.,

*начальник отдела исследований в области гражданского, экологического
и социального права НЦЗПИ Республики Беларусь, кандидат юридических наук, доцент*

На современном этапе социально-экономического развития земельных отношений в Республике Беларусь особую значимость приобретает проблематика правового регулирования изъятия земельных участков. Механизм изъятия земельных участков напрямую влияет на формирование благоприятного инвестиционного климата, поскольку с точки зрения инвестора земельный участок относится к инвестиционным активам. И в первую очередь инвестор заинтересован в наличии земельного участка как операционного базиса для осуществления инвестиционной деятельности, а также в гарантировании стабильности его прав на такой участок и минимизации рисков утраты как самого участка, так и прав на него.

Целью работы является выявление признаков изъятия земельных участков и разработка предложений и рекомендаций по совершенствованию правового регулирования изъятия земельных участков в Республике Беларусь.

Материал и методы. Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие в сфере правового регулирования изъятия земельных участков, нормативные правовые акты, регулирующие рассматриваемые общественные отношения. Методологическую основу исследования составляет система общих и частных методов научного познания: сравнительно-правовой, логический, системный, формально-юридический и иные методы.

Результаты и их обсуждение. На основании определения изъятия земельного участка, закрепленного в ст. 1 Кодекса Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс о земле), можно выделить следующие юридические признаки изъятия земельного участка, закрепленные именно в законодательстве:

- изъятие представляет собой процесс, состоящий из совокупности двух групп обстоятельств:

1) первую группу составляют юридические действия, т.е. действия, совершение которых влечет определенные юридические последствия, связанные с возникновением, изменением или прекращением земельных правоотношений, в итоговом отношении направленных на прекращение права на земельный участок; 2) вторую группу составляют фактические действия, т.е. техническая процедура, тоже в итоговом отношении направленная на прекращение права на земельный участок;

- конечной целью данного процесса является прекращение права на земельный участок;

- не разграничивается последовательность совершения юридических действий и технических процедур, полагаем они должны совершаться в той последовательности, которая предусмотрена соответствующими нормативными правовыми актами;

- основания для изъятия земельного участка могут быть закреплены на уровне:

- 1) актов Президента Республики Беларусь;
- 2) Кодекса о земле;
- 3) иных законодательных актов.

Анализ законодательства об охране и использовании земель показал, что специфика изъятия земельных участков в Республике Беларусь определяется:

1. компетенцией уполномоченного на принятие решения об изъятии земельного участка органа государственного управления;

2. правовым титулом, на котором землепользователю принадлежит изымаемый земельный участок;

3. изъятие земельного участка может быть как связано напрямую с его последующим предоставлением, так и не связано с его последующим предоставлением;

4. изъятие может быть при наличии согласия землепользователя и без согласия землепользователя, т.е. принудительное изъятие земельного участка.

Анализируя соотношение прекращения права на земельный участок и изъятие земельного участка возникает вопрос об их соотношении друг с другом. Мы придерживаемся позиции, что прекращение права на земельный участок не всегда сопровождается изъятием земельного участка, но изъятие земельного участка всегда связано с прекращением права на земельный участок.

По крайней мере, не требуется как такового изъятия земельного участка в случаях отчуждения земельного участка местным исполнительным и распорядительным органам, при добровольной передаче земельных участков в государственную собственность, поскольку в данном случае наличествует добровольное волеизъявление землепользователя на прекращение собственного правового титула на земельный участок и передачу его в государственную собственность. В первом случае речь идет о возмездной сделке, во втором случае имеет место безвозмездная передача земельного участка в государственную собственность.

Если вернуться к двум группам обстоятельств, входящих в структуру изъятия земельного участка, то отсутствует, по нашему мнению, такая составляющая как юридические действия, поскольку в первом случае при добровольной передаче имеет место волеизъявление собственника на передачу участка в собственность государства, а у местного исполнительного и распорядительного органа наличествует волеизъявление на принятие земельного участка в государственную собственность. Вместе с тем фактические действия, входящие в процедуру изъятия, имеют место быть.

Отсутствует волеизъявление со стороны землепользователя и, на наш взгляд, не требуется принятия решения об изъятии земельного участка в случае смерти гражданина и признании наследства выморочным, а также при признании участка бесхозным. Суть данных отношений заключается в том, что физически отсутствует лицо, которое может выразить свое волеизъявление по поводу прекращения права на земельный участок. Вместе с тем суть земельного участка, обусловленная его функцией как природного ресурса, требует реакции со стороны государства при наличии факта неиспользования земельного участка со стороны землепользователя в силу его смерти или фактического отказа от использования земельного участка, выражающегося в том, что землепользователь его бросил и соответственно речь идет о бесхозяйственности в отношении земельного участка.

Наибольший интерес с теоретико-практических позиций представляет изъятие земельных участков для государственных нужд и принудительное изъятие земельных участков. Понятие государственных нужд, предлагаемое законодательством об охране и использовании земель, значительно эволюционировало, наполнилось необходимой конретикой, в том числе отчетливо стала просматриваться инвестиционная составляющая.

Однако, если акцентировать внимание на инвестиционную составляющую, то мы видим, что допускается изъятие земельных участков для государственных нужд в случае, если в последующем данный земельный участок будет предоставляться для реализации инвестиционных договоров между инвесторами и Республикой Беларусь, зарегистрированных в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь, а также концессионных договоров. Иные виды инвестиционных соглашений формально не поглощаются понятием «государственные нужды».

Также полагаем, что применительно к негосударственным юридическим лицам срок в течение 6 месяцев для восстановления разрушенного капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения или возведения нового подлежит увеличению исходя из того, что данное негосударственное юридическое лицо и так понесло экономические потери в виде утраты, разрушение капитального строения (здания, сооружения) или незавершенного строения. И в ряде случаев, это вызвано стихийными бедствиями, пожаром или иными неблагоприятными ситуациями. Для восстановления строения или возведения нового у юридического лица может и не быть достаточного количества финансов, так как утрата капитального строения, относящегося к основным фондам, напрямую затрагивает финансово-хозяйственную деятельность юридического лица.

Заключение. Высокий уровень актов законодательства, закрепляющий основания для изъятия земельных участков, направлен на исключение возможного произвольного принятия решений со стороны органов государственного управления об изъятии зе-

мельных участков и гарантирует защиту земельных прав землепользователей. Поддерживая данный подход, мы хотели бы отметить, что невозможность принятия произвольных решений по изъятию земельных участков является реализацией конституционного права на возможность иметь имущество на праве собственности.

Полагаем, что понятие «государственные нужды», указанное в Кодексе и земле, должно быть скорректировано применительно к инвестиционной составляющей широким подходом и дополнением минимально указанием на соглашение о государственно-частном партнерстве. Вместе с тем многообразие складывающихся экономических взаимосвязей в инвестиционной сфере позволяет утверждать, что вариативность заключаемых при этом инвестиционных соглашений столь многообразна, что ограничивать в понятии «государственные нужды» инвестиционную сферу двумя-тремя видами инвестиционных соглашений является нецелесообразным. Это в свою очередь может повлечь принятие решений об изъятии земельных участков по основаниям отличным от реальным, например, по таким основаниям, как размещение и обслуживание объектов социальной, производственной, транспортной, инженерной и оборонной инфраструктуры.

Предлагаем общий срок, в течение которого землепользователь должен приступить к восстановлению разрушенного строения или возведению, законодательно увеличить до двух лет.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ ДИАГНОСТИКА БАЗОВОГО УРОВНЯ РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИХ НАВЫКОВ МОЛОДЕЖИ

Барашкова Е.В., Шарпило М.В.,

студентки 3-го курса БГУ, г. Минск, Республика Беларусь

Научные руководители – Капусто А.В., канд. физ.-мат. наук, доцент;

Костюкова С.Н., канд. экон. наук, доцент

В настоящее время в Республике Беларусь на высшем правительственном уровне поддерживается развитие предпринимательской инициативы. В условиях развития в нашей стране рыночной экономики объективно назрела необходимость в формировании нового слоя общества – «предпринимателей». Важность и необходимость развития предпринимчивости у учащихся отмечается на высшем государственном уровне. Так, директива Президента Республики Беларусь № 4 «О развитии предпринимательской инициативы и стимулировании деловой активности в Республике Беларусь» [1] ориентирует на повышение уровня предпринимчивого мышления молодежи, что требует обновленной общеобразовательной подготовки учащихся. «Концепция непрерывного воспитания детей и учащейся молодежи на 2016-2020 гг.» [2], а также Программа непрерывного воспитания детей и учащейся молодежи на 2016-2020 гг. [3] отражают вопросы воспитания деловой культуры, экономической грамотности учащихся, предпринимчивости.

На современном этапе основная доля развития и реализации обучения предпринимательству приходится на систему высшего образования, однако есть необходимость уделять внимание и более ранним этапам образования, используя игровые технологии, в частности, настольные экономические игры.

В этой связи важное значение имеет оценка эффективности игровых методов обучения предпринимательству среди молодежи. А также проверка гипотезы о необходимости развития предпринимательских навыков с использованием игровых методов обучения.

Цель исследования: оценить эффективность игровых методов обучения предпринимательству среди молодежи. Для достижения поставленной цели необходимо решение следующих задач: 1) проведение предварительной диагностики базового уровня знаний и навыков в сфере предпринимательства среди молодежи; 2) непосредственное обучение молодежи с использованием настольной экономической игры «БИЗНЕСБОЛ»; 3) оценка эффективности игровых методов обучения предпринимательству среди молодежи послеигровая диагностика.