

**ПОНЯТИЕ И ОБЩАЯ
ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВА
СОБСТВЕННОСТИ НА
ЗЕМЛЮ**

Формы и виды права собственности на землю

- ▣ Земельные участки могут находиться у землепользователей на вещных правах в соответствии с законодательными актами об охране и использовании земель и Гражданским Кодексом.
- ▣ Права на земельные участки, а также ограничения (обременения) прав на них возникают, переходят и прекращаются в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель и гражданским законодательством

Как субъективное право частная собственность на землю существует в двух видах:

- ▣ - право частной собственности юридических лиц;
- ▣ - право частной собственности граждан Республики Беларусь.

Землевладельцы имеют право в случае необходимости дополнительно арендовать земельные участки.

- ▣ - не нарушать права иных землепользователей;
- ▣ - своевременно вносить плату за пользование земельными участками;
- ▣ - осуществлять благоустройство земельных участков;
- ▣ - возвратить предоставленные им во временное пользование или аренду земельные участки по истечении срока, на который они предоставлялись, либо своевременно обратиться за его продлением;

- ▣ - соблюдать установленные в соответствии с настоящим Кодексом и иными законодательными актами сроки занятия земельных участков, в том числе строительства на них капитальных строений (зданий, сооружений), а также иные условия отвода земельных участков;
- ▣ - соблюдать установленные ограничения (обременения) прав на земельный участок, в том числе условия земельного сервитута.

Основания прекращения права землевладения установлены в следующих случаях:

- ▣ - добровольного отказа от земельного участка (его части);
- ▣ - использования земельного участка не по целевому назначению;
- ▣ - нерационального использования земельного участка, выражающегося для сельскохозяйственных земель в уровне урожайности ниже нормативного (по кадастровой оценке);

- - систематического невыполнения мероприятий по охране и защите земель, сохранению плодородия и других полезных свойств земли;
- - использования земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, их химическому и радиоактивному загрязнению, ухудшению экологической обстановки;
- - систематического невнесения земельного налога в течение сроков, установленных законодательством Республики Беларусь;

- - неиспользования в течение одного года земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства, и двух лет – для несельскохозяйственных целей;
- - изъятия земель в случаях, предусмотренных Кодексом о земле;
- - совершения землевладельцами действий, предусмотренных ст. 88 Кодекса о земле.

Анализ целей землевладения показывает, что право пожизненного наследуемого владения граждан носит в Республике Беларусь в основном аграрную направленность. Это – фермерство, ведение личного подсобного хозяйства, коллективное садоводство. Исключение составляют индивидуальное жилищное строительство, дачное строительство и традиционные народные промыслы.



- ▣ Порядок компенсации затрат, связанных с улучшением земель, а также возмещения ущерба, нанесенного нерациональным использованием земельного участка, устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.