

Литература

1. Договор о Евразийском экономическом союзе : подписан в Астане 29.05.2014 г. // Эталон. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр прав. информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
2. О нормативных правовых актах : Закон Респ. Беларусь, 17 июля 2018 г., № 130-3 // Эталон. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
3. Проблемы систематизации комплексных отраслей законодательства в свете принятия нового Закона Республики Беларусь «О нормативных правовых актах» / Т. И. Макарова [и др.] // Право.by. – 2019. – № 3. – С. 76–84.
4. Кузьмич, И. П. К вопросу о кодификации аграрного законодательства / И. П. Кузьмич // Проблемы систематизации комплексных отраслей законодательства : сб. ст. по материалам круглого стола, посвящ. 30-летию принятия Закона Респ. Беларусь «Об охране окружающей среды», Минск, 17 марта 2023 г. / Белорус. гос. ун-т ; редкол.: Т. И. Макарова (отв. ред.) [и др.]. – Минск, 2023. – С. 31–34.
5. О развитии сельского хозяйства : Федер. закон Рос. Федерации, 29 дек. 2006 г., № 264-ФЗ : с изм. и доп. // КонсультантПлюс: Россия / ЗАО «Консультант Плюс». – М., 2023.
6. О государственном регулировании развития агропромышленного комплекса и сельских территорий : Закон Респ. Казахстан, 8 июля 2005 г., № 66-III ЗРК : с изм. и доп. – Режим доступа: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30015652. Дата доступа: 16.09.2023.
7. О развитии сельского хозяйства Кыргызской Республики : Закон Кыргыз. Республики, 26 мая 2009 г., № 166 : с изм. и доп. – Режим доступа: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/202555>. – Дата доступа: 18.09.2023.
8. Об урегулировании неплатежеспособности : Закон Респ. Беларусь, 13 дек. 2022 г., № 227-3 // Эталон. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр прав. информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
9. О развитии агроэкотуризма : Указ Президента Респ. Беларусь, 4 окт. 2022 г., № 351 // Эталон. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр прав. информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
10. О государственной аграрной политике : Указ Президента Респ. Беларусь, 17 июля 2014 г., № 347 (ред. от 28.06.2023) // Эталон. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр прав. информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
11. Об изменении указов Президента Республики Беларусь : Указ Президента Респ. Беларусь, 28 июня 2023 г., № 195 // Эталон. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр прав. информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
12. Кодекс Республики Беларусь о земле : Кодекс Респ. Беларусь, 23 июля 2008 г., № 425-3 // Эталон. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр прав. информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
13. Положение о порядке субсидирования деятельности субъектов, осуществляющих деятельность, в области агропромышленного производства : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 9 окт. 2014 г., № 954 // Эталон. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр прав. информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
14. Конституция Республики Беларусь 1994 года // Эталон. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр прав. информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

УДК 349.4(476)

**ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ И СОЦИОКУЛЬТУРНАЯ ДИНАМИКА
РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И ИХ ВЛИЯНИЕ НА ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННЫХ СИСТЕМ
В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

С. И. Ласточкина

*Учреждение образования «Белорусская государственная
орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени
сельскохозяйственная академия», г. Горки*

Приведен правовой режим земельно-имущественных отношений согласно обновленному земельному законодательству Республики Беларусь. Рассмотрен анализ нормативной правовой базы в процессе предоставления земельного участка лицу для хозяйственной деятельности либо для создания и функционирования производственно-хозяйственных систем.

Ключевые слова: земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, земельно-имущественные отношения, изъятие и предоставление земельных участков.

LEGAL ASPECTS AND SOCIOCULTURAL DYNAMICS OF DEVELOPMENT LAND AND PROPERTY RELATIONS AND THEIR IMPACT ON THE FUNCTIONING PRODUCTION AND ECONOMIC SYSTEMS

IN THE REPUBLIC OF BELARUS

S. I. Lastochkina

*Belarusian State Order of the October Revolution and Red Banner
of Labor Agricultural Academy, Gorki*

The legal regime of land and property relations is given in accordance with the updated land legislation of the Republic of Belarus. The analysis of the regulatory legal framework in the process of providing a land plot to a person for economic activity or for the creation and operation of production and economic systems is covered.

Keywords: land plot, agricultural land, land and property relations, withdrawal and provision of land plots.

Земля как уникальное природное тело является основным природным ресурсом, базой для размещения всех отраслей экономики, главным средством производства в сельском и лесном хозяйстве, источником получения продовольствия, кладовой минерально-сырьевых ресурсов, а в условиях рыночной экономики она приобретает функцию товара и рассматривается как объект социально-экономических отношений [1]. Необходимость охраны земель как функции государственного управления закреплена в ст. 46 Конституции Республики Беларусь [2], в земельном законодательстве, в частности в гл. 2 Кодекса Республики Беларусь о земле [3] и в других нормативных правовых актах.

Согласно гл. 10 Кодекса Республики Беларусь о земле [3] в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по сохранению почв и их плодородия, защите земель от эрозии, загрязнения химическими веществами, захламления отходами, ликвидации последствий загрязнения, восстановления плодородия почв.

В новой редакции Кодекс Республики Беларусь о земле вступил в силу 1 января 2023 г., однако некоторые нормы земельного законодательства уже действуют с 1 сентября 2022 г. Вступившие в силу нормы первоначально направлены на правомерное разрешение сделок с незастроенными земельными участками, а также на раздел, изменение целевого назначения участков земли. Так, в средствах массовой информации Республики Беларусь в начале сентября 2022 г. были анонсированы изменения в ряде документов, касающихся земельно-имущественных отношений. Например, с 1 сентября 2022 г. земельным законодательством Республики Беларусь для землепользователей закреплено право на покупку земельных участков, которые находятся у них на дату 1 сентября 2022 г. Совершить земельно-кадастровые действия со своим недвижимым имуществом следует в течение пяти лет с момента установления такого права. Например, земельные участки можно приобрести в частную собственность либо арендовать на 99 лет. В случае аренды применяется специальный коэффициент (на территории Минска и областных центров – коэффициент 0,8, в иных населенных пунктах – 0,5). Вступили также в силу и нормы, затрагивающие

самовольные постройки. Теперь, ввиду обновленного земельного законодательства граждане обладают правом оформлять в собственность самовольно занятые земельные участки путем подачи заявления в местные исполнительно-распорядительные органы. Однако для физических лиц данная норма установлена с соблюдением ряда условий. Так, если самовольно занятый земельный участок относится к землям крупных населенных пунктов (Минска, областных центров и городов областного подчинения), с заявлением следует обращаться в соответствующий областной исполнительный комитет. Если же нарушена граница земель районных центров, городов районного подчинения, городских поселков и агрогородков, заявитель обращается в районные исполнительные комитеты, и решение по такому земельному участку принимают местные органы власти. Когда самовольно занятый земельный участок находится в пределах сельского населенного пункта, граждане обращаются в сельский исполнительный комитет. При этом местными органами власти должны соблюдаться определенные условия: сохранение капитального строения и изменение целевого назначения земельного участка не должно повлечь существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил [4], должно быть согласие смежных землепользователей и отсутствие открытого судебного спора в отношении объекта самовольного строительства или земельного участка. Вместе с тем существуют два обязательных условия для тех, кто желает закрепить право владения самовольно занятым земельным участком. Во-первых, на момент вступления в силу обновленной правовой нормы заявителю надлежит подтвердить факт возведения или реконструкции капитального строения путем подачи заявления до истечения трех лет со дня вступления нормы в силу (не позднее 1 сентября 2025 г.). Во-вторых, при наличии очевидного повреждения сельскохозяйственного или лесохозяйственного производства необходимо возместить потери производства в полном объеме [5]. Кроме того, необходимо внести оплату на право легализации, сумма которой рассчитывается на основе кадастровой стоимости участка или его части.

Согласно обновленному земельному законодательству Республики Беларусь [2, 3, 6] с 1 января 2023 г. разрешено менять целевое назначение земельных участков или разделять их до окончания срока строительства, а также отчуждение участков с недостроенными строениями. В связи с чем областными исполнительными комитетами определен перечень населенных пунктов, где земельный участок можно выкупить по рыночной стоимости. При этом земельные участки в населенных пунктах, которые не включены в этот перечень, можно будет выкупать по кадастровой стоимости. Также земельным законодательством разрешено предоставление земельных участков в садовых товариществах по их фактическому пользованию без корректировки проекта организации и застройки территории с целью вовлечения в оборот земель, выделенных специально для садоводства. Однако для законного воплощения этой правовой нормы садоводческое товарищество должно быть создано до 1 января 2023 г., т. е. до вступления в силу новой редакции Кодекса Республики Беларусь о земле.

Обновленным Кодексом Республики Беларусь о земле предусмотрена возможность оформления необходимых документов по отводу земельных участков для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов вместе с процессом их проектирования с целью сокращения сроков строительства жилья. Кроме того, с 1 января 2023 г. вступили в силу нормы, расширяющие полномочия Совета министров в сфере земельных отношений, по сделкам с земельными участками сняты некоторые ограничения, стало возможным предоставлять дополнительные участки без

организации аукциона. Так, с обновленным земельным законодательством местные власти могут определять цели предоставления земельных участков без аукциона, предельные размеры предоставляемых земельных участков увеличены, а свободные экономические зоны наделены компетенцией регулирования земельных отношений в границах своих зон [3, 6].

В соответствии с действующим земельным законодательством Республики Беларусь [2, 3, 7] сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения составляют исключительную собственность государства, поскольку эти земли являются основой экономического благополучия страны. Именно поэтому эти земли являются территорией интересов физических и юридических лиц. Наиболее ценными из всех видов сельскохозяйственных земель считаются пахотные земли, на которых производится практически вся сельскохозяйственная продукция. В этой связи законодательством установлен особый режим их предоставления, использования и изъятия. Так, в соответствии со ст. 13 Конституции Республики Беларусь и ст. 15 Кодекса Республики Беларусь о земле сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения не подлежат предоставлению в частную собственность. Субъектами права на сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения могут быть исключительно юридические лица Республики Беларусь. Обновленный Кодекс Республики Беларусь о земле сузил круг возможных субъектов данного права, в связи с чем в ст. 15 отражается возможность обладания данным правом с моментом предоставления земельного участка. Так, в случае самовольного занятия земельного участка, находящегося в государственной собственности, например, земель сельскохозяйственного назначения или земель лесного фонда, заявителю необходимо обращаться в областной исполнительный комитет. В таком случае решение будет приниматься с согласия Президента Республики Беларусь.

Анализ порядка в части изъятия и предоставления земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, включая нормы, вступившие в силу с 1 сентября 2022 г., свидетельствует о том, что действующий порядок, несомненно, усовершенствован. Наиболее существенное изменение претерпело правовое регулирование аренды земель, поскольку развитие института аренды земель является наиболее перспективным способом вовлечения в гражданский оборот земель, которые не подлежат передаче в частную собственность, в частности к таким относятся земли сельскохозяйственного назначения.

Л и т е р а т у р а

1. Свитин, В. А. Теоретические основы формирования эффективной системы управления земельными ресурсами : монография / В. А. Свитин. – Горки : БГСХА, 2009. – 340 с.
2. Конституция Республики Беларусь 1994 года : с изм. и доп., принятыми на респ. референдумах 24 нояб. 1996 г., 17 окт. 2004 г. и 27 февр. 2022 г. // Эталон. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
3. Кодекс Республики Беларусь о земле : 23 июля 2008 г., № 425-3 : принят Палатой представителей 17 июня 2008 г. : одобрен Советом Респ. 28 июня 2008 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 18.07.2022 г. // Эталон. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
4. Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь : Закон Респ. Беларусь, 5 июля 2004 г., № 300-3 // Эталон. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр прав. инф. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
5. О коэффициенте к нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 7 мая 1997 г., № 445 : с изм. и доп. // Эталон. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

6. Положение о порядке деления, слияния и изменения целевого назначения земельных участков : утв. постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32. – Минск, 2023. – 12 с.
7. Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства : Закон Респ. Беларусь, 15 июля 2010 г., № 169-З : с изм. и доп., принятыми от 4 янв. 2014 г., № 100-З // Эталон. Законодательство Респ. Беларусь / Нац. правовой Интернет-портал Респ. Беларусь. – Минск, 2023. – 2/2104.

УДК 347.736:574(476)(043.3)

БАНКРОТСТВО СУБЪЕКТА ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ КАК ПРАВОВОЕ ОСНОВАНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ЭКОЛОГИЧЕСКОГО АУДИТА

О. В. Мороз

Белорусский государственный университет, г. Минск

Рассмотрены некоторые аспекты правового закрепления экологического аудита при банкротстве субъектов хозяйствования. Указана проблема отсутствия правовых норм, позволяющих реализовать требование об обязательном его проведении в данном случае. Приведены предложения по ее разрешению.

Ключевые слова: экологический аудит, субъект хозяйствования, банкротство, несостоятельность, ликвидация.

BANKRUPTCY OF A BUSINESS ENTITY AS A LEGAL BASIS MANDATORY ENVIRONMENTAL AUDIT

O. V. Moroz

Belarusian State University, Minsk

The article discusses some aspects of the legal establishment of environmental audits in the event of bankruptcy of business entities. The problem of the lack of legal norms that would allow implementing the requirement for its mandatory implementation in this case is pointed out. Contains proposals for its resolution.

Keywords: environmental audit, business entity, bankruptcy, insolvency, liquidation.

Национальное законодательство позволяет выделить добровольный и обязательный экологический аудит. Одним из оснований проведения обязательного экологического аудита, наряду с приватизацией предприятий как имущественных комплексов государственных унитарных предприятий, является ликвидация юридического лица или прекращение деятельности индивидуального предпринимателя, в том числе вследствие признания их экономически несостоятельными (банкротами) [1, ст. 38, 97].

Тем не менее отсутствуют конкретные правовые нормы, позволяющие соотнести рассматриваемое положение как с общей процедурой ликвидации юридического лица или прекращения деятельности индивидуального предпринимателя (регламентируется в положении о ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования), касающейся прежде всего самоликвидации субъекта хозяйствования, так и с отдельной процедурой в случае признания их экономически несостоятельными (банкротами) (регламентируется Законом Республики Беларусь от 13 декабря 2022 г. № 227-З «Об урегулировании неплатежеспособности») [2, ст. 57–60; 3–6], что не способствует реализации требования законодательства.

Учитывая специфику ликвидационного производства субъектов хозяйствования, в случае признания их банкротами предлагаем возложить обязанность иници-