

ность физических лиц и собственность негосударственных юридических лиц.

3. В новом Земельном кодексе предстоит детализировать требование ст. 14 Конституции о том, что право собственности на землю гарантируется. В ЗК должны быть предусмотрены эффективные гарантии права собственности на землю для всех его субъектов. Кроме права собственности на землю, в новом ЗК должны быть четко предусмотрены и иные виды прав на землю, а именно: право пользования землей, право аренды и право земельного сервитута.

4. Одной из концептуальных основ ЗК должно быть положение о том, что земля является разновидностью недвижимого имущества. Использование недвижимости есть та сфера правового регулирования, где нормы гражданского и земельного права составляют принципиально единое правовое образование.

5. Предоставление гражданам и юридическим лицам прав собственности на землю необходимо дополнить юридически четкими возможностями реализации ими таких прав. Собственник земельного участка должен быть наделен правом распоряжения ею путем продажи, дарения, мены, передачи в залог, наследства и аренды. Без указанных правомочий право собственности на землю будет юридической фикцией. Поэтому одной из важных задач нового ЗК должно быть определение рамок цивилизованного оборота земельных участков.

6. В современных условиях право собственности на землю не может быть абсолютным. Концептуальной основой установления ограничений и условий должно быть признание земельного фонда страны общенациональным достоянием.

В.Е. Раков

ПРАВОВЫЕ ФОРМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

1. Экономические реформы, вовлечение земли в систему рыночных отношений коренным образом связаны с приватизацией земель, направленной на формирование различных форм хозяйствования на земле и осуществляемой с участием юридических и физических лиц.

Приватизацию земли можно рассматривать в узком смысле, означая передачу земли от государства в частную собственность и в широком смысле, означая не только обращение земли в частную собственность, но и переход владения, пользования и распоря-

жения земель от государства к отдельным гражданам и юридическим лицам.

2. Предусматривая приватизацию государственных земель, действующее законодательство, исходя из интересов государства и общества, устанавливает перечень природных объектов и земель, как не подлежащих приватизации, так и приватизируемых только по решению соответствующих органов.

Например, в соответствии со статьей 38 КоЗ Республики Беларусь, не подлежат передаче в частную собственность земли общего пользования; земли транспорта и связи; земли сельскохозяйственного назначения; земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения; земли лесного и водного фонда; служебные земельные наделы; земли заповедников, заказников, национальных парков и др.

В Российской Федерации действующее законодательство, исходя из интересов государства и общества, устанавливает перечень природных объектов и земель, как не подлежащих приватизации, так и приватизируемых только по решению соответствующих государственных органов.

3. Проведение приватизации земли предопределило переход от существования в условиях монополии государственной собственности на землю к множественности форм ее использования.

В результате приватизации сложились три формы использования земли гражданами и их коллективами, осуществляемые на основах:

а) приобретения права частной, общей долевой или общей совместной собственности на землю;

б) предоставления земли в пользование;

в) передачи ее в аренду в установленном законом порядке.

Содержание права пользования землей образует взаимосвязанные между собой правомочия владения и пользования. Выступая как двуединое правомочие, владение и пользование, неотделимы друг от друга, так как для того, чтобы пользоваться землей, надо ею владеть, а владея, пользоваться.

4. Одной из общих обязанностей собственников земельных участков, землепользователей, арендаторов является своевременное внесение платежей за землю.

Существовавшая при монополии исключительной государственной собственности бесплатность земель явилась причиной, приведшей к таким негативным последствиям, как неэффективность и бесхозяйственность использования земель.

С развитием рыночных отношений, предпринимательской деятельности возникла необходимость создать такие условия, при кото-

рых было бы невыгодно иметь неиспользуемые или бесхозаыствен-но используемые земли.

Пользование земельными участками в Республике Беларусь платное. Формами платы за земельные участки являются земельный налог или арендная плата. Налогообложение, ставка земельного налога и предельный размер арендной платы за земельный участок устанавливаются законодательством Республики Беларусь.

О.П. Мариков

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ “ОБ ОСНОВАХ ТРАНСПОРТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ”: ПРОБЛЕМЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ

Прошло более двух лет с момента принятия первого нормативно-правового акта национального транспортного законодательства – Закона Республики Беларусь “Об основах транспортной деятельности”. Этот закон стал своего рода “конституционным”, базовым законом для всей отрасли транспортного законодательства.

Объектом правового регулирования данного Закона является транспортная деятельность по перемещению пассажиров, грузов и связанных с ней иных транспортных услуг. Развивая положения Конституции Республики Беларусь и опираясь на нормы гражданского законодательства, он устанавливает наиболее общие нормы для существующих в республике видов транспортных сообщений, а также пределы регламентации транспортной деятельности в целом.

Нормы данного Закона регулируют все необходимые элементы и этапы процесса осуществления транспортной деятельности, осуществляемой различными видами транспорта. Одной из целей Закона является оптимальная увязка общих вопросов транспортной деятельности и ее специфики применительно к конкретным видам транспорта, а также интересов производителей и потребителей транспортных работ и услуг.

Закон распространяется на профессиональных участников транспортной деятельности, осуществляющих ее на коммерческой основе. Вне сферы его регулирования находятся отношения, связанные с использованием и эксплуатацией транспорта МВД, здравоохранения, пожарной охраны и т.п.

В данном нормативном акте получили законодательную прописку сравнительно новые и универсальные термины “производитель транспортных работ и услуг”, “потребитель транспортных