

Правовой режим земель Казахстана и их охрана

Что представляет собой понятие "земля" как юридическая категория? По законодательству им обозначается поверхность земного шара, находящаяся в пределах государственных границ РК. Юридически значимой характеристикой земли является то, что в отличие от почвы земля не может быть отделена от поверхности земного шара. Не случайно еще со времен Римского права земля считается недвижимостью. При характеристике понятия "земля", к примеру, как объекта права собственности, основное внимание уделяется про-странственным границам земли или земельного участка.

Одним из основных принципов землепользования является принцип использования земель строго в соответствии с целями, для которых земли были представлены.

Под охраной земель понимается система правовых, организационных, экономических и др. мероприятий, направленных на их рациональное использование, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота, деградации, а также на восстановление продуктивности земель и повышение продуктивности плодородия почв.

Мелиорация земель представляет собой коренное улучшение земель путем проведения гидротехнических, культурно-технических, химических, противоэрозионных, агромелиоративных, агротехнических и других мелиоративных мероприятий. В зависимости от характера мелиоративных мероприятий предусматривает проведение следующих типов мелиорации земель: гидромелиорация, культурно-техническая мелиорация, химическая мелиорация.

Основное назначение предупредительно-правовых мер состоит в том, чтобы предотвратить в процессе землепользования возможность возникновения негативных последствий, вредных для состояния почв, обеспечить рациональное использование земель. Такие меры реализуются путем установления правил ведения государственного земельного кадастра, мониторинга земель, предоставления и изъятия земель, разработки и осуществления проектов землеустройства, использования земель предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами.

Право землепользования – это юридически обеспеченная возможность физического и юридического лица владеть, пользоваться земельным участком.

Субъектами права землепользования могут быть граждане и юридические лица. Объектом является земельный участок.

Право землепользование прекращается в следующих случаях:

1. отчуждения земельного участка;
2. отказа землепользователя от права землепользования;
3. утрата права землепользования.

Изъятие земельного участка не допускается. Однако законом предусмотрены определенные случаи, когда это возможно:

1. обращение взыскания на земельный участок по обязательствам землепользователя;

2. изъятие (выкуп) у землепользователя земельного участка при государственных надобностях;

3. изъятие земельного участка, не используемого по назначению;

4. конфискация.

Договорной порядок прекращения права землепользования возможен в случаях:

1. истечение срока, на который был предоставлен земельный участок;

2. досрочное прекращение договора аренды;

3. прекращение трудовых отношений.

Это право лица владеть и пользоваться земельным участком, находящимся в государственной собственности, бессрочно или в течение определенного срока на возмездной или безвозмездной основе. Право землепользования является вещным правом.

Виды землепользования

о. Постоянное или временное землепользование

о. Отчуждаемым или неотчуждаемым.

о. Приобретаемым возмездно или безвозмездно.

Субъекты- государственные и негосударственные землепользователи, национальные и иностранные, физические и юридические лица, постоянные и временные, первичные и вторичные

Право землепользования возникает путем предоставления права землепользования, передача права землепользования, перехода права землепользования.

Предоставление права землепользования означает наделение лица правом землепользования государством на основании решения исполнительного органа, который заключает договор аренды земельного участка или договоры временного безвозмездного землепользования

Передача права землепользования означает наделение лица правом землепользования другим землепользователем, производится на основе гражданско-правовых сделок.

Право постоянного землепользования

Предоставляются юридическим лицам, владеющим зданиями в объектах кондоминиума на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления.; юр. лицам осуществляющим сельскохозяйственное и лесохозяйственное производство, а также на землях особо охраняемых

территорий. Право постоянного землепользования не может принадлежать иностранным землепользователям.

Право временного землепользования.

Может быть предоставлено гражданам и юридическим лицам на праве временного землепользования (аренды). Право безвозмездного землепользования предоставляется на срок до 5 лет. Право возмездного землепользования сроком до 5 лет краткосрочное землепользование и долгосрочное до 49 лет. Сроки устанавливаются с учетом предоставляемого права, его целевого назначения..

Служебный надел - является особой разновидностью временного долгосрочного безвозмездного землепользования.. Перечень категорий работников, имеющих право на служебный надел , устанавливается правительством. Служебный надел выделяется из земель находящихся л землепользовании государственных юридических лиц, где работают лица.