

Живой процесс законотворчества

О некоторых новеллах законов,
одобренных верхней палатой парламента



Геннадий НОВИЦКИЙ,
председатель
Постоянной комиссии
Совета Республики
Национального
собрания
Республики Беларусь
по региональной
политике и местному
самоуправлению

В ходе четвертой сессии Совета Республики Национального собрания четвертого созыва Постоянной комиссией по региональной политике и местному самоуправлению было подготовлено к рассмотрению сенаторами 17 вопросов. Об актуальности любого из нормативных актов, прошедших утверждение в Совете Республики, спорить не приходится, но некоторые из законов, одобренных высшей палатой парламента во время последней сессии, имеют особую социальную значимость.

КОДЕКС О ЗЕМЛЕ

Одобренный на сессии Закон Республики Беларусь «О внесении дополнений и изменений в Кодекс Республики Беларусь о земле» был опубликован 21 мая и вступил в силу через три месяца. Обратим внимание на его наиболее важные новеллы.

Земельный участок
как объект договора аренды

Теперь к числу сделок с землей, которые вправе осуществлять гражданин, являю-

щийся собственником земельного участка, добавилась и аренда (статьи 47 и 51 Кодекса о земле).

Законотворчество – процесс непрерывный и перманентный. Жизнь постоянно требует адаптации законодательства к изменяющимся реалиям, заставляет по-новому присматриваться к проблемам, которые еще вчера казались абсолютно решенными, а потому работа над принятием новых документов и совершенствованием уже существующих нормативных актов остановиться не может в принципе. Это живой процесс, который в итоге затрагивает интересы каждого из нас, граждан нашего государства.

щийся собственником земельного участка, добавилась и аренда (статьи 47 и 51 Кодекса о земле).

Аренда как гражданско-правовая сделка регулируется главой 33 Гражданского кодекса Республики Беларусь. Статья 556 ГК разграничивает два случая отчуждения имущества под выплату аренды. В первом случае получатель аренды отчуждает имущество плательщику аренды с условием предоставления ему в качестве встречного удовлетворения собственно арендных выплат и возмещения стоимости передаваемого имущества. Другой случай, являющийся наиболее типичным для имеющих место на практике арендных отношений, – передача имущества в собственность плательщика аренды бесплатно (при этом встречное удовлетворение взамен переданного имущества сводится только к арендным платежам).

Аренде присущи признаки, не свойственные никаким другим договорам об отчуждении имущества. Суть их заключается в характере встречного удовлетворения, то есть в предоставлении получателем имущества определенного содержания другой стороне. Отношения, возникающие из договора аренды, носят долговременный и стабильный характер (допускается выплата аренды бессрочно или на срок жизни получателя аренды).

Договор аренды, согласно статье 555 ГК, подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества (в том числе земельного участка) под выплату аренды, – еще и государственной регистрации. Такое жесткое требование обязательного соблюдения нотариальной формы независимо от вида и стоимости имущества законодатель применил только к договору аренды.

Имущество, переданное плательщику аренды, не исключается из гражданского



*С полным текстом документа можно ознакомиться в
библиотеке*