



Тема 15. МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРАВОВАЯ ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Данная тема посвящена правовому регулированию земельных отношений с иностранными субъектами, включая особенности правового положения иностранных субъектов, вопросы аренды земель военных полигонов Казахстана Российской Федерацией, а также особенности правового регулирования земельных отношений в отдельных государствах.

Имансакипова Б.Б.

Особенности правового регулирования земельных отношений с иностранными субъектами

1 Определение объектов земельных отношений

В Республике Казахстан объекты земельных отношений с иностранными субъектами делятся на два типа: объекты права частной собственности иностранных граждан и объекты права землепользования иностранных субъектов.

3 Срок временного землепользования

Иностранные субъекты могут владеть другими земельными участками на праве землепользования, но срок их использования может быть меньше, чем у граждан РК. Например, для аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения иностранцам установлен срок 10 лет.

2 Ограничения на владение землей

Иностранцам запрещено владеть земельными участками для нужд обороны, государственной безопасности, оборонной промышленности, инженерно-технических сооружений, коммуникаций, охраны государственной границы, таможенных нужд, особо охраняемых природных территорий, лесного и водного фонда, магистральных железнодорожных сетей и автомобильных дорог общего пользования, а также территориями общего пользования в населенных пунктах (за исключением домов и зданий на праве частной собственности и земельных участков, необходимых для их обслуживания).

4 Запрет на передачу земель сельскохозяйственного назначения

Запрет на передачу земельных участков сельскохозяйственного назначения иностранным субъектам на праве частной собственности обусловлен неразвитым рынком земли и отсутствием у фактических собственников и землепользователей финансовых средств для приобретения земельных участков.

Правовое положение иностранных субъектов земельных правоотношений

Иностранные юридические лица

Принадлежность юридического лица к определенному государству отличается от гражданства физических лиц.

Юридическое лицо может иметь связи с несколькими странами, в зависимости от силы субъекта. Национальность юридического лица определяется по принципу инкорпорации (место создания), месту нахождения (место нахождения управления) или месту службы.

Иностранные граждане

Иностранцами гражданами в Республике Казахстан признаются лица, не являющиеся гражданами Республики Казахстан, имеющие документ, подтверждающий принадлежность к иностранному государству.

Иностранные государства

Иностранные государства обладают международной правоспособностью и характеризуются суверенитетом, самостоятельной договорной практикой, обменом дипломатическими и консульскими полномочиями, участием в деятельности международных организаций.



Международные организации

1 Определение

Международные организации - добровольное объединение суверенных государств, созданное на договорной основе для взаимного партнерства по определенным вопросам международных отношений.

2 Признаки

Международные организации обладают международным учредительным договором, определенными целями, организационной структурой, самостоятельными правами и обязанностями, отличными от прав и обязанностей государств-членов, формируются в соответствии с нормами и правилами международного права, имеют членство в трех и более государствах.

3 Примеры

Примеры международных организаций: Международный валютный фонд, Международный Банк Реконструкции и развития, Международная финансовая корпорация, Международная ассоциация развития, Всемирная торговая организация и другие.

Вопросы аренды Российской Федерацией земель военных полигонов Казахстана

1

Соглашение о полигонах

Соглашение о полигонах основано на положениях договора о дружбе, сотрудничестве и взаимопомощи между Российской Федерацией и Республикой Казахстан от 25 мая 1992 года. В данном документе стороны определили "испытательные полигоны", "военные объекты, объекты представителей промышленности и поля сражений, расположенные на земельных участках на территории Республики Казахстан, предназначенные для создания и испытаний вооружения и военной техники, а также выполнения мероприятий по поддержке соответствующей военной подготовки частей и объединений вооруженных сил сторон".

2

Право собственности и пользования

Соглашение о полигонах закрепляет право собственности Республики Казахстан на испытательные полигоны, расположенные на ее территории. Право пользования и владения перемещаемым и недвижимым имуществом испытательных полигонов, а также соответствующими земельными участками предоставляется Вооруженным Силам Российской Федерации и вооруженным силам Республики Казахстан на срок действия настоящего Соглашения.

3

Соглашения об аренде

По каждому полигону заключены отдельные соглашения, например, соглашение между Российской Федерацией и Республикой Казахстан об условиях эксплуатации и аренды полигона Эмба, соглашение между Республикой Казахстан и Российской Федерацией об использовании 4 государственных центральных полигонов Министерства обороны Российской Федерации, договор между Российской Федерацией и Республикой Казахстан об использовании и аренде испытательного полигона Сары-Шаган и Приозерск.

4

Основные положения соглашений

Соглашениями определены принципиальные вопросы порядка предоставления Республикой Казахстан во временное пользование Российской Федерации земельных участков, недвижимого и движимого имущества полигонов на условиях аренды, осуществления Российской Федерацией платы за земли, использованные полигонами в период аренды в интересах Российской Федерации, а также актуальные аспекты функционирования полигонов.

Вопросы аренды Российской Федерацией земель космодрома Байконур

Право собственности на объекты и имущество

Пункт 6.1 договора аренды от 10.12.94 закрепил за Республикой Казахстан на 31 августа 1991 года право собственности на объекты и имущество, находящиеся на территории комплекса "Байконур". После 31 августа 1991 года право собственности на недвижимое и движимое имущество, создаваемое, приобретаемое и ввозимое имущество принадлежало стороне, которая финансировала это создание, приобретение и ввоз.

Право на внесение улучшений

Российская сторона вправе вносить неотделимые улучшения в арендуемое имущество посредством письменного согласия арендодателя. В таких случаях Российская Федерация сохраняет за собой право собственности на них соответственно по истечении срока договора или возмещения остаточной стоимости этих улучшений.

Возмещение остаточной стоимости улучшений

Статья 8 договора аренды 8.4- подпункт б) предусматривает право арендатора (российской стороны) на "возмещение остаточной стоимости улучшений, произведенных по согласованию с арендодателем по истечении срока действия данного контракта, а также вновь построенных объектов, если эти улучшения и объекты переданы в собственность арендодателя".

Право на приобретение объектов комплекса

Статья 8 договора аренды 8.4- подпункт в) предусматривает право на "внесение предложения о приобретении в свою собственность полностью или частично объектов комплекса" Байконур" в течение срока аренды или по истечении его срока".



Продление срока аренды космодрома Байконур

1 Продление срока аренды

В январе 2004 года Россия и Казахстан подписали соглашение о продлении срока аренды космодрома Байконур на 36 лет – до 2050 года.

2 Партнерские отношения

Россия и Казахстан - союзники. В январе 2004 года во время визита Президента РФ В. Путина в Астану партнерские отношения были укреплены реальными экономическими проектами. Подписано 11 документов.

3 Совместное использование космодрома

Космодром "Байконур" будет использоваться совместно двумя странами как минимум до 2050 года.

4 Экологические проблемы

Одна из самых острых проблем для Казахстана - экологическая. Ранее ядовитое ракетное топливо загрязнило казахстанскую землю. Теперь было решено построить стартовую площадку для новой экологически чистой ракеты "Ангара".

Участие Казахстана в космических технологиях

1 Заинтересованность Казахстана

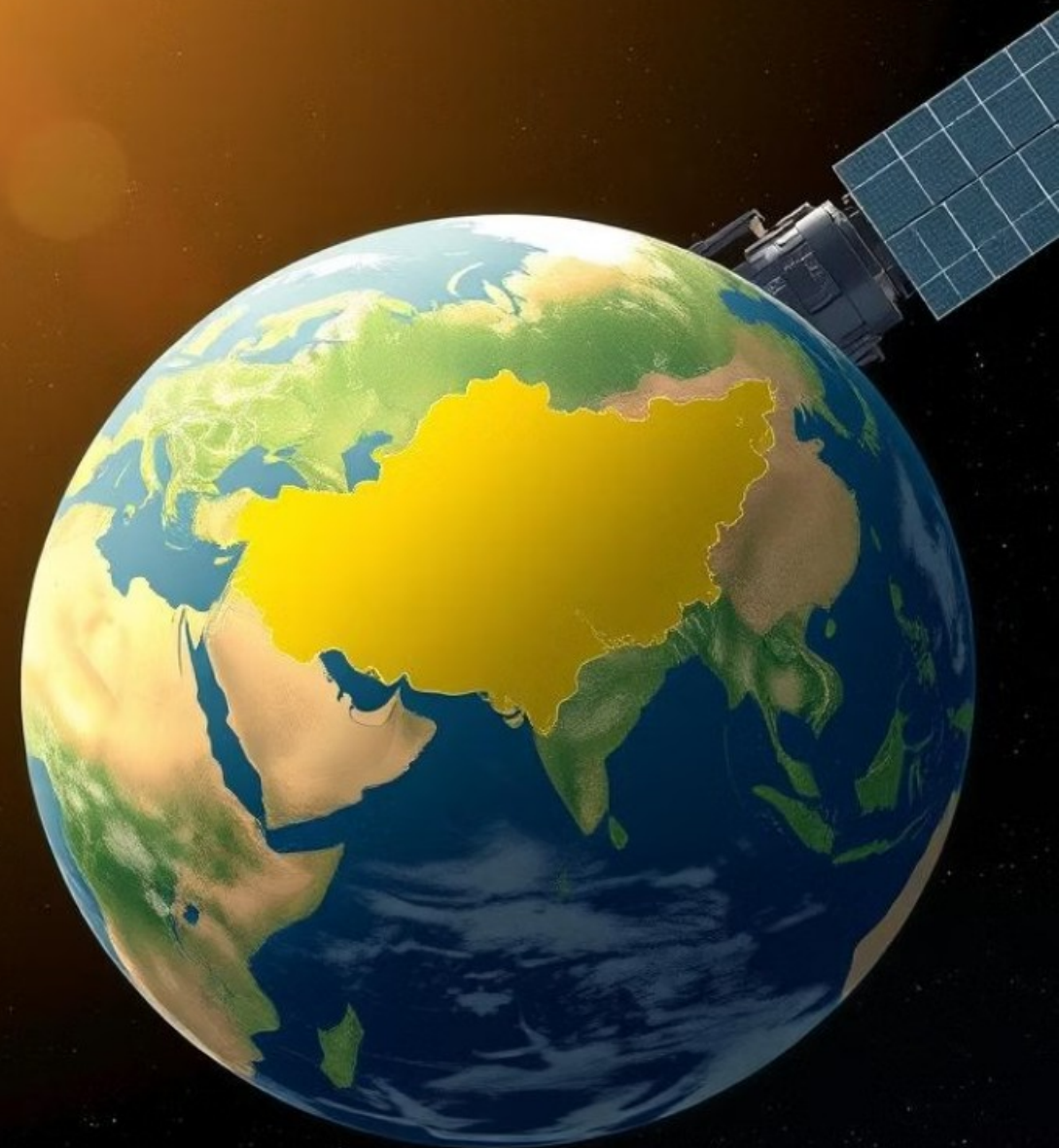
Казахстан сегодня заинтересован в более реальном вмешательстве в космические технологии.

2 Финансовая нагрузка

В этой связи Казахстан, участвуя в нескольких проектах, несет значительную финансовую нагрузку, что делает его эффективным партнером для России в использовании потенциала Байконура.

3 Совместные проекты

В договоре аренды от 10.12.1994 г. Россия заключила договор на проведение космических проектов в Казахстан на контрактной основе, прежде всего в области спутниковой связи и изучения природных ресурсов Казахстана, создания совместных структур, в том числе научно-исследовательских, проектных, опытно-конструкторских и технологических учреждений и организаций, специалистов Республики Казахстан по космической технике и космонавтов оказана помощь в подготовке.



Статус города Байконур

1 Соглашение о статусе города Байконур

К числу наиболее важных документов, составляющих пакет соглашений по "Байконуру", относится соглашение между Республикой Казахстан и Российской Федерацией о статусе города Байконур, порядке его формирования и статусе его органов исполнительной власти, подписанное в Москве 23 декабря 1995 года.

3 Контроль над землей

Более того, все земли в черте города находятся под контролем администрации города, контролируя право собственности на землю. Фактическое использование земель, отнесенных к какой-либо категории, производится в соответствии с генеральным планом города Байконур.

2 Административно-территориальная единица

В настоящем документе статус города Байконур признан "административно-территориальной единицей республики Казахстан, работающей на условиях аренды", которая в период аренды комплекса "Байконур" приобретает статус города федерального значения Российской Федерации, в отношении которого город Байконур функционирует в особом режиме для проживания его объектов, предприятий и организаций и граждан.

4 Режим особого использования

С учетом особого статуса города, подчиненного военным и гражданским Ведомостям, на отдельные участки городских земель устанавливается режим особого использования.



Контрольные вопросы

1 Правовое регулирование земельных отношений с иностранными субъектами особенности

Какие особенности правового регулирования земельных отношений с иностранными субъектами существуют в Республике Казахстан?

3 Вопросы аренды Российской Федерацией земель военных полигонов Казахстана

Какие вопросы регулируются соглашениями об аренде земель военных полигонов Казахстана Российской Федерацией?

2 Правовое положение иностранных субъектов земельных правоотношений

Каково правовое положение иностранных юридических лиц, иностранных граждан и иностранных государств в земельных правоотношениях в Республике Казахстан?

4 Особенности правового регулирования земельных отношений в отдельных государствах

Какие особенности правового регулирования земельных отношений с иностранными субъектами существуют в других государствах?

Спасибо за внимание!