

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА ЗАКОНА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ «О РОДОВЫХ ПОМЕСТЬЯХ»

Статья 1. Основные понятия, применяемые в настоящем Законе.

1. Родовое поместье – единый неделимый участок земли площадью не менее 1 гектара, но не более 2 гектар, с находящимися на нем зданиями, сооружениями, водными объектами, растениями, животными и иным имуществом, предназначенный для постоянного проживания представителей одной семьи (рода).
2. Владелец родового поместья (далее – владелец) – лицо, как правило являющееся главой семьи (рода), на чье имя оформлены права на земельный участок и иное имущество, неразрывно связанное с земельным участком, подлежащие государственной регистрации, обладающий всей полнотой прав и обязанностей в связи с владением родовым поместьем и ведением поместного хозяйства в соответствии с содержащимися в настоящем законе требованиями.
3. Представитель семьи (рода) – лицо, имеющее подтверждение родственной связи с владельцем родового поместья.
4. Поселение, состоящее из родовых поместий – населенный пункт либо часть населенного пункта с объектами инфраструктуры и территориями, предназначенными для общего пользования, преимущественно или полностью состоящий из родовых поместий.
5. Ведение поместного хозяйства - форма непредпринимательской деятельности гражданина и членов его семьи, связанная с проживанием в родовом поместье, направленная на создание и поддержание экологически благоприятных условий проживания человека, обеспечение экологически чистыми продуктами питания, которая сопровождается формированием на земельном участке растительного покрова с присутствием как культурных так и диких многолетних и однолетних растений, внедрением и применением экологически чистых методик земледелия, мероприятиями по охране окружающей среды и природных объектов, по восстановлению почв, иными действиями в рамках обозначенных в настоящем законе целей и задач.

Статья 2. Цели создания родового поместья и ведения поместного хозяйства.

1. Целями создания родового поместья и ведения поместного хозяйства являются:

1.1 Воплощение и популяризация здорового, комфортного и привлекательного образа жизни в сельской, близкой к природе, местности.

1.2. Создание условий для соблюдения человеком в процессе жизнедеятельности принципов бережного отношения к природе, в частности:

- бережное отношение к земле и ее ресурсам;
- внедрение и поддержание такой культуры образа жизни и способов ведения хозяйства, при которых обеспечивается чистота окружающей среды при удовлетворении всех потребностей человека;
- использование методов ведения сельскохозяйственных работ, обеспечивающих восстановление и повышение плодородия почв экологичными методами;
- производство экологически чистой сельскохозяйственной продукции и её переработка;
- внедрение дружественных природе способов избавления от отходов жизнедеятельности человека (мусора, бытовых отходов и т.д.), с замкнутым циклом экологичной утилизации биоразлагаемых отходов в пределах поместья;
- содействие улучшению экологической обстановки и рациональному использованию природных ресурсов.

1.3. Поддержание семейных ценностей.

- создание и поддержание системы ценностей, объединяющих и укрепляющих семью вокруг Родового поместья как естественной среды обитания и жизнедеятельности человека на протяжении всей жизни.
- создание условий для полноценного и всестороннего развития детей с учетом как социальных, так и биологических потребностей. Воспитание детей в среде любви, уважения, всестороннего учета интересов детей и их родителей.
- приобщение к бережному отношению к природе при воспитании детей.

1.4. Развитие в человеке и обществе общечеловеческих ценностей:

- уважение к естественным правам человека, общепринятым нормам общества и государства,
- патриотизм, как проявление любви и уважительного отношения к Родине Малой (родовое поместье) и Большой (Республика Беларусь),
- поддержание и популяризация здорового образа жизни,
- поддержка всестороннего развития человека, уважение к его творческим проявлениям и их результатам,
- стремление к обогащению национальной и общечеловеческой культуры, возрождению народных традиций, популяризация исторического, духовного и культурного наследия Беларуси,

- сохранение и развитие народных промыслов и ремёсел,
- содействие развитию экологического, культурно-познавательного туризма в сельской местности.

2. Ведение поместного хозяйства может преследовать и иные, не запрещенные законодательством, цели.

3. В родовом поместье допускается ведение предпринимательской деятельности в установленном законодательством порядке в пределах и формах, не противоречащим настоящему закону.

Статья 3. Право на создание родового поместья и владение родовым поместьем.

1. Право на создание родового поместья и владение родовым поместьем имеет каждый гражданин Республики Беларусь от рождения. Реализация права на создание родового поместья возможна гражданином, достигшим совершеннолетнего возраста, либо вступившим в брак до достижения совершеннолетия, либо эмансипированным в установленном законом порядке. В интересах несовершеннолетнего реализация данного права возможна его родителями, усыновителями, попечителями, иными законными представителями.

Статья 4. Земельный участок для обустройства родового поместья и ведения поместного хозяйства.

1. Земли для обустройства родового поместья предоставляются гражданину Республики Беларусь на праве пожизненного наследуемого владения либо в собственность.

2. Земельные участки для обустройства родового поместья и ведения поместного хозяйства предоставляются исключительно гражданам Республики Беларусь в установленном законом порядке из состава земель сельских населенных пунктов, земель запаса, земель иных категорий в соответствии с законодательством.

3. При поступлении обращений от группы лиц, желающих создать или расширить поселение родовых поместий, о предоставлении земельных участков для создания родовых поместий в одной местности, государство оказывает содействие в разработке документации, связанной с планированием населенного пункта или части населенного пункта, а при поступлении более 10 заявлений – осуществляет мероприятия по проведению дорог и инженерных систем.

4. Земельный участок для обустройства родового поместья и ведения поместного хозяйства предоставляется единым наделом площадью не менее 1

гектара и не более 2 гектар. В случае обоснованной необходимости и фактической возможности, допускается предоставление владельцу родового поместья дополнительного смежного участка для ведения личного подсобного хозяйства в предусмотренном законом порядке, с фактическим созданием единого земельного надела площадью более 2 гектар, но не более 3 гектар.

5. Земельный участок, предоставленный для обустройства родового поместья и ведения поместного хозяйства, не подлежит разделу.

Статья 5. Обустройство родового поместья и ведение поместного хозяйства.

1. Обустройство родового поместья и ведение поместного хозяйства, как целевое назначение землепользования, предусматривает следующие права владельца и членов его семьи:

- право на возведение на участке жилого дома, хозяйственных построек, иных сооружений хозяйственного назначения;
- право на ведение на участке личного подсобного хозяйства;
- право на самостоятельное определение состава и размещения растительного покрова, в том числе однолетних и многолетних растений, включая лесные и луговые;
- право на создание на территории участка водных объектов (пруды, колодцы, родники и т.д.), при этом общая площадь водных объектов не должна превышать 10% площади земельного участка, предоставленного для обустройства родового поместья и ведения поместного хозяйства;
- право на создание локальных инженерных систем обеспечения жизнедеятельности семьи (рода), не противоречащим целям и принципам обустройства родового поместья;
- право создавать произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы и т.п.), культурные и природные ансамбли, произведения живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объекты науки и техники и иные предметы материальной культуры;
- право осуществлять мероприятия по охране окружающей природной среды, в частности, высаживать с этой целью зеленые насаждения, создавать водные объекты, сохранять травостой дикорастущих трав, сохранять природные ландшафты и ареалы (места обитания) насекомых, пчёл и иных животных, сохранять и восстанавливать биологическое разнообразие живых организмов, восстанавливать природные экосистемы и т.п.

2. Ведение поместного хозяйства подразумевает исполнение следующих обязанностей:

- высадка многолетних неплодовых растений на площади не менее 30% территории участка для предотвращения эрозионных процессов почвенного покрытия, а также высадка по периметру участка многолетних растений в качестве живой изгороди,

- соблюдение мер пожарной безопасности,

- соблюдение мер добрососедства, подразумевающих применение таких способов и методов ведения хозяйства и организации жизнедеятельности, которые не нарушают право жителей смежных участков на благоприятную окружающую среду, звуковой и визуальный комфорт.

7. Ведение поместного хозяйства осуществляется, как правило, личным трудом связанных между собой родством и (или) свойством граждан.

8. Изменение целевого назначения земельного участка, предоставленного для обустройства родового поместья и ведения поместного хозяйства, не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Статья 6. Имущественные права на объекты, составляющие родовое поместье.

1. Имущество родового поместья, неразрывно связанное с земельным участком (объекты недвижимости, сооружения, водные объекты, растения и т.д.) составляют единый неделимый имущественный комплекс, находящийся в собственности владельца родового поместья. Имущество родового поместья как имущественный комплекс следует судьбе родового поместья.

2. Родовое поместье, а также отдельные объекты и элементы, его составляющие, не подлежит разделу (выделению, вычленению объектов в собственность других лиц), не может находиться в общей собственности, не подлежит конфискации, на него не может быть обращено взыскание, он не может быть предметом гражданско-правовых сделок, кроме случаев, предусмотренных настоящим законом.

3. Переход прав на родовое поместье допускается только в порядке, предусмотренном настоящим законом.

4. Родовое поместье не становится общей совместной собственностью супругов, и не подлежит разделу при расторжении брака. Супруг, прекращающий свое пребывание в поместье в связи с расторжением брака (выбывающий из семьи владельца родового поместья), имеет право на получение компенсации от другого супруга в пределах стоимости объектов и улучшений в родовом поместье, созданных и(или) произведенных в период брака.

5. При переходе прав на родовое поместье новому владельцу, за всеми проживающими в родовом поместье на момент такого перехода сохраняется право проживания и пользования.

Статья 7. Устав родового поместья.

1. При создании родового поместья подлежит регистрации в органах нотариата Устав родового поместья. Устав родового поместья является основным документом, отражающим историю и определяющим порядок перехода прав на родовое поместье.

2. Устав родового поместья в обязательном порядке должен содержать:

- фамилия, имя, отчество лица, являющегося первым владельцем родового поместья, и те же данные о текущем владельце родового поместья,
- место расположения родового поместья,
- максимально четкую и безусловную схему определения единого наследника (исходя критериев, которые могут включать степень и(или) линию родства, отношения возраста, пола, с указанием последующих альтернатив при отсутствии лица, соответствующего предыдущим требованиям).

3. Устав составляется в двух экземплярах. Один экземпляр Устава подлежит постоянному хранению владельцем родового поместья, второй хранится в нотариальной конторе по месту нахождения родового поместья. При смене владельца родового поместья, сведения об этом подлежат внесению в Устав в порядке, установленном законодательством.

4. Внесение изменений в Устав родового поместья возможно только по совместному решению всех совершеннолетних представителей семьи (рода), проживающих в родовом поместье. Решение об изменении Устава родового поместья подлежит нотариальному заверению, с сохранением второго экземпляра такого решения, либо вновь принятой редакции Устава родового поместья, в нотариальной конторе.

Статья 8. Регистрация прав на родовое поместье.

1. Государственной регистрации подлежат:

- родовое поместье как самостоятельный объект гражданского права, состоящий из земельного участка и неделимого имущественного комплекса, неразрывно с ним связанного,
- право на земельный участок,
- право собственности на отдельные объекты, расположенные в родовом поместье, подлежащее обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством Республики Беларусь,

2. Регистрация прав на родовое поместье и объекты, расположенные в родовом поместье, подлежащие обязательной государственной регистрации, осуществляется на имя одного лица - владельца родового поместья. Вновь создаваемые (построенные, возведенные, выращенные и т.д.) объекты в пределах родового поместья, неразрывно связанные с земельным участком, считаются собственностью владельца родового поместья вне зависимости от того, кем они созданы.

Статья 9. Переход прав на родовое поместье.

1. Переход прав на родовое поместье, на земельный участок, а также на имущество родового поместья, как неделимый имущественный комплекс, может происходить только одновременно, и исключительно путем:

- наследования,
- добровольной передачи прав на родовое поместье владельцем другому представителю рода (семьи),
- принудительного изъятия в пользу государства при грубом нарушении условий землепользования,
- добровольного отказа в пользу государства,
- признания наследства, в объем которого входит родовое поместье, выморочным.

2. Переход прав на родовое поместье, а равно на земельный участок и объекты, составляющие неделимый имущественный комплекс, осуществляется только одному лицу, который становится владельцем родового поместья после регистрации прав на родовое поместье.

Статья 10. Наследование родового поместья.

1. Родовое поместье строится на принципах преемственности владения одной семьей (родом) из поколения в поколение, и единоличности владельца.

2. Родовое поместье является особым видом наследственного имущества, для которого предусмотрен специальный порядок наследования. Этот специальный порядок не распространяется на деньги, драгоценности и ювелирные изделия, а также иное имущество, которое хоть и находится в пределах родового поместья, но может быть изъято без потери родовым поместьем своих свойств, качеств или функциональности, либо ценности как экологического комплекса.

3. При открытии наследства в виде родового поместья переход прав на земельный участок, а также имущество родового поместья, как неделимый имущественный комплекс, осуществляется к другому представителю рода (семьи), который становится единоличным владельцем родового поместья:

- 1) В соответствии с завещанием.
- 2) При отсутствии завещания, либо если указанное в завещании лицо не входит в круг родственников наследодателя – владельца родового поместья, либо если завещание не позволяет однозначно определить наследника родового поместья, то единоличный наследник родового поместья определяется согласно Уставу родового поместья.
4. Остальное, кроме родового поместья, имущество наследодателя - владельца родового поместья, наследуется в общем порядке, установленном гражданским законодательством Республики Беларусь.
5. Лицо, являющееся владельцем собственного родового поместья к моменту открытия наследства в виде родового поместья, исключается из числа претендентов на его наследование, кроме случаев отсутствия других претендентов на наследство в виде родового поместья.
6. Из прав на родовое поместье не подлежит выделению супружеская доля.
7. Родовое поместье не учитывается при оценке наследственной массы для целей определения долей наследников, в т.ч. для целей определения обязательной доли наследства.
8. Наследник, получивший родовое поместье, претендует на остальную часть наследства, если таковая ему полагается в соответствии с гражданским законодательством, при этом стоимость родового поместья не учитывается.
9. Иные наследники владельца родового поместья, являющиеся таковыми в силу гражданского законодательства, но не претендующие на родовое поместье в силу порядка наследования, установленного настоящим законом, не имеют права на получение компенсации стоимости родового поместья.

Статья 11. Добровольная передача прав на родовое поместье от владельца другому представителю рода (семьи).

1. Владелец родового поместья имеет право при жизни передать родовое поместье любому лицу, находящемуся с ним в родстве.

Статья 12. Принудительное изъятие родового поместья при грубом нарушении условий землепользования.

1. Земельный участок родового поместья подлежит изъятию в установленном законодательством порядке в случае грубого нарушения его владельцем требований целевого использования, а именно:
 - освоение участка не начато в течение 3 лет после его выделения,
 - использование в целях, в корне противоречащих настоящему закону,
 - систематическое применение средств и методов ведения хозяйства, либо осуществление деятельности, загрязняющих окружающую среду.

Статья 13. Добровольный отказ от родового поместья в пользу государства.

1. Гражданин, владелец родового поместья, имеет право с разрешения всех проживающих в родовом поместье членов семьи добровольно отказаться от прав на родовое поместье, подав соответствующее заявление в местный исполнительный орган.

2. В течении года после подачи заявления такое лицо имеет право его отозвать и продолжить владение родовым поместьем. В случае, если по прошествии года лицо не отозвало своего заявления о добровольном отказе от родового поместья, земельный участок подлежит изъятию в доход государства.

Статья 14. Судьба родового поместья, оставшегося без владельца.

1. В случае отказа от родового поместья, изъятия родового поместья в порядке, предусмотренном настоящим законом, а также при признании наследства в виде родового поместья выморочным, не допускается изменение целевого назначения и характеристик земельного участка, за исключением порядка, предусмотренного частью 2 настоящей статьи. Как правило, родовое поместье в последующем подлежит передаче лицам, изъявившим желание стать владельцем родового поместья, в первую очередь, из числа многодетных семей или детей-сирот.

2. По решению местного исполнительного органа, вынесенному по ходатайству собрания жителей поселения, либо иного органа местного самоуправления, освободившееся родовое поместье может быть переведено в иную категорию и освоено под объекты инфраструктуры поселения, либо стать территориями, предназначенными для общего пользования.

3. В исключительных случаях, когда в силу объективных существенных обстоятельств сохранение целевого назначения земельного участка, на котором расположено родовое поместье, оставшееся без владельца, и его использование для освоения под объекты инфраструктуры поселения или под территории общего пользования нецелесообразно, оно может быть изменено Президентом Республики Беларусь, либо лицом, которому делегированы такие полномочия.

Статья 15. Право на продукцию, в том числе сельскохозяйственную, произведенную гражданами в родовом поместье.

1. Деятельность граждан в родовом поместье по производству, переработке и реализации произведенной ими продукции, включая сельскохозяйственную,

не относится к предпринимательской деятельности. На отношения по производству, переработке и реализации сельскохозяйственной продукции распространяется законодательство о личном подсобном хозяйстве в части, не противоречащей настоящему закону.

2. Посевы, посадки сельскохозяйственных культур и иных растений (насаждений), их части, плоды, иная продукция, произведенные в родовом поместье, являются собственностью владельца родового поместья.

3. Продукция, произведенная гражданами в родовом поместье, используется ими по своему усмотрению, в том числе она может быть реализована юридическим и физическим лицам согласно заключенным с ними договорам.

Статья 16. Местное самоуправление.

1. Жители поселения родовых поместий имеют право на создание органов местного самоуправления, а равно на решение местных вопросов в иных формах в соответствии с законодательством о местном управлении и самоуправлении.

2. Поселение, состоящее из родовых поместий, может иметь устав.

Статья 17. Придание находящимся во владении граждан землям статуса родового поместья.

1. Земельный участок либо несколько локально расположенных земельных участков, находящихся во владении гражданина, либо нескольких граждан – членов одной семьи на законном праве, отвечающие требованиям настоящего закона по размеру и иным признакам, и предоставленные для целей строительства и обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства или иных предусмотренных законом целей, по заявлению владельца (собственника), а при объединении нескольких участков - по совместному заявлению всех владельцев (собственников), могут быть объединены и определены как предоставленные для цели создания родового поместья и ведения поместного хозяйства. Порядок определяется законодательством.