

Предприятие признается особым образом организованная деятельность по систематическому производству и (или) реализации благ, обеспеченная необходимым имуществом и правами.

Имущественный комплекс – это самостоятельное понятие, обозначающее часть любого имущества, выделенную на основании одного или нескольких критериев и пригодную к обращению в виде самостоятельного объекта гражданских прав.

Список использованных источников

1. Лапач, В.А. Система объектов гражданских прав в законодательстве России : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03 / В.А. Лапач ; Сев.-Кавк. акад. гос. службы. – Ростов н/Д, 2002. – 50с.

2. Лапач В.А. Система объектов гражданских прав: теория и судебная практика / В.А. Лапач // Электронная библиотека юридической литературы – «Правознавец» [Электронный ресурс]. – 2005 – Режим доступа : <http://www.pravoznavec.com.ua/books/452675/41/#chapter>. – Дата доступа – 28.03.2014.

3. Гражданское право : учебник : в 3 т. / Н.Д. Егоров [и др.] ; под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 2001. – Т.1. – 632 с.

4. Гуев, А.Н. Постатейный комментарий к части первой Гражданского кодекса Российской Федерации / А.Н. Гуев. – 3-е изд., доп. и перераб. – М.: - ИНФРА-М, 2003. – 972 с.

5. Трудовой кодекс Республики Беларусь : принят Палатой представителей 8 июня 1999 г., одобрен Советом Респ. 30 июня 1999 г. : текст Кодекса по состоянию на 31 дек. 2009 г. // Консультант Плюс : Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2010.

6. Гражданский кодекс Республики Беларусь : с изм. и доп. по состоянию на 28 янв. 2013 г. – Минск : Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь, 2013. – 656 с.

*Лелес А. Л., Барковская А. И., Давыденко М. В., к. и. н., доцент
УО «Белорусский государственный экономический университет»
Минск (Беларусь)*

АРЕНДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОСОБЕННОСТИ ЕЁ ОПЛАТЫ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Земельный участок – часть земной поверхности, имеющая границу и целевое назначение и рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями).

Согласно Кодексу Республики Беларусь о земле, земельные участки могут предоставляться в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам Республики Беларусь, иностранным юридическим лицам и их представительств, иностранным государствам, дипломатическим представительств и консульским учреждениям иностранных государств, международным организациям и их представительств. При этом индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, не являющимся резидентами РБ, земельные участки предоставляются только на праве аренды.

Арендодателями земельных участков могут быть государственные органы, осуществляющие государственное регулирование и управление в области использования

282

и охраны земель, граждане (физические лица) и негосударственные юридические лица Республики Беларусь.

Особенностью сдачи земельных участков в аренду гражданами (физическими лицами) и негосударственными юридическими лицами является условие сохранения целевого назначения этих участков.

Сроки аренды земельного участка определяются договором аренды земельного участка. При этом сроки аренды земельных участков не должны превышать 99 лет, а аренда земельных участков для сельскохозяйственного использования не может быть менее десяти лет.

Особенностью предоставления в аренду земельных участков, находящихся в частной собственности, на которых расположены жилые дома, дачи, садовые домики, иные капитальные строения (здания, сооружения) является передача их в аренду только вместе с этими капитальными строениями (зданиями, сооружениями) с сохранением целевого назначения земельных участков и при наличии документов, удостоверяющих права на эти объекты недвижимого имущества.

В случаях наследования земельных участков, находящихся в частной собственности, несовершеннолетними наследниками допускается передача участков в аренду другим гражданам законными представителями наследников под контролем административных органов до приобретения наследниками полной дееспособности.

На земельных участках, передаваемых в аренду в соответствии со статьей 17 Кодекса о земле Республики Беларусь, строительство жилых домов, дач, садовых домиков, других строений и сооружений не допускается, за исключением случаев, когда строительство капитальных строений (зданий, сооружений), создание древесно-кустарниковой растительности (насаждений) или иное освоение земельных участков соответствуют целевому назначению этих земельных участков и условиям, указанным в договорах аренды земельных участков.

Договор аренды земельного участка расторгается по основаниям, предусмотренным законодательством Республики Беларусь или договором, в том числе при невнесении арендной платы в сроки, установленные договором аренды.

Пользование земельными участками в Республике Беларусь является платным.

Формами платы за пользование земельными участками являются земельный налог или арендная плата.

За пользование земельными участками, находящимися в частной собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном или временном пользовании, уплачивается земельный налог в соответствии с налоговым законодательством.

За пользование земельными участками, находящимися в аренде, уплачивается арендная плата.

Размер арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в частной собственности граждан, частной собственности негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, определяется договором аренды земельного участка.

Порядок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, устанавливается Президентом Республики Беларусь.

Средства за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в частную собственность, за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, а также за пользование земельными участками, находящимися в государственной собственности, используются на цели, определенные законодательными актами.

Размер платы за право заключения договоров аренды земельных участков при предоставлении земельных участков без проведения аукциона определяется местными

исполнительными комитетами на основании кадастровой стоимости земельных участков с применением коэффициентов согласно приложению 1 к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 в зависимости от срока аренды земельных участков. При предоставлении в аренду земельных участков резидентам свободных экономических зон для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в этих зонах к определенной в соответствии с настоящим подпунктом плате применяется дополнительный коэффициент 0,1 (п. 2.4 названного постановления).

Освобождение от платы за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, может рассматриваться в качестве меры государственной поддержки, поскольку распространяется преимущественно на субъектов, осуществляющих социально значимую деятельность, а также граждан Республики Беларусь. Однако произвести отчуждение права аренды предусмотренными способами (предоставить земельный участок в субаренду, передать свои права и обязанности по договорам аренды земельных участков другим лицам, передать право заключения договора аренды земельного участка в залог, внести его в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ) перечисленные субъекты могут только после внесения указанной платы;

Размер платы за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых в аренду иностранным государствам, международным организациям определяется в решениях Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, на основании которых заключаются соответствующие договоры.

*Ли Чжунхуа, аспирант, Голик В.С., к.э.н., доцент
УО «Белорусский государственный экономический университет»
Минск (Беларусь)*

РАЗВИТИЕ ЭЛЕКТРОННОЙ КОММЕРЦИИ В КНР

Предприятия КНР активно используют в своей деятельности интернет-технологии, чтобы эффективно продавать свои товары на внутреннем и внешних рынках. Для этого открываются интернет-магазины, в которых представлен широкий ассортимент продукции китайских компаний.

Современное успешное предприятие, которое продает конкурентоспособную продукцию иностранным покупателям, эффективно проводит маркетинговые мероприятия на основе интернет-технологий. При этом используются различные средства интернет-маркетинга такие, как интернет-реклама, электронная почтовая рассылка, распространение информации через различные электронные торговые площадки и др.

Китайские компании строят свой бизнес на основе взаимодействия моделей традиционной и электронной торговли (синонимы: электронная коммерция, E-коммерция).

Учёные Жуйвэй Калакэта и Андэлу В Хуйсидунь в монографии «Передний фронт E-коммерции» дают следующее определение электронной коммерции: «E-коммерция представляет собой метод современной торговли в широком смысле. Данный метод удовлетворяет нужды правительства, производителей и потребителей повышением качества товаров, услуг и ускорением обслуживания» [1].