

исполнительным комитетом, предоставляющим земельный участок, в соответствии с его компетенцией, предусмотренной Кодексом и иными актами законодательства, в зависимости от местных условий и особенностей, волеизъявления лица, которому он предоставляется, а также с соблюдением градостроительных регламентов, природоохранных требований, противопожарных, санитарных, строительных и иных норм и правил. Предоставление земельного участка меньше минимального размера, установленного данной статьей, может осуществляться только с согласия лица, которому он предоставляется.

Какая ответственность граждан предусмотрена за нецелевое использование предоставленных земельных участков?

Согласно части 3 статьи 15.10 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях нецелевое использование предоставленного гражданину земельного участка влечет наложение на него штрафа от двух до десяти базовых величин.



Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь

ИСПОЛЬЗУЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
ПРАВИЛЬНО

**Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь**

220005, г. Минск, пер. Красноезвездный, 12
тел. +375 17 288 10 19, факс: 288 27 25

Адрес электронной почты:
info@gki.gov.by

Сайт:
www.gki.gov.by

**Организационную поддержку
акции «Право на службу людям» осуществляют:**

Министерство юстиции Республики Беларусь
(www.minjust.gov.by)

Национальный центр правовой информации
Республики Беларусь
(www.ncpi.gov.by)

ООО «ЮрСпектр»
(www.urspectr.by)



Минск, 2017

Используйте земельные участки правильно

Что такое целевое назначение земельного участка и кем оно устанавливается?

Статьей 1 Кодекса Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс) предусмотрено, что целевое назначение земельного участка – это установленные решением об изъятии и предоставлении земельного участка порядок, условия и ограничения использования земельного участка для конкретных целей.

Целевое назначение земельного участка устанавливается местным исполнительным комитетом при его предоставлении.

Куда следует обращаться гражданину с заявлением о предоставлении ему земельного участка?

В соответствии с законодательством об охране и использовании земель за предоставлением земельного участка гражданин обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения этого участка.

В каких размерах предоставляются земельные участки гражданам для строительства и (или) обслуживания жилого дома?

Согласно части первой статьи 36 Кодекса размер земельного участка, предоставляемого гражданам для строительства и (или) обслуживания жилого дома, устанавливается:

в городах – от 0,05 до 0,15 гектара включительно;

в сельских населенных пунктах, поселках городского типа – от 0,15 до 0,25 гектара включительно.

Размеры земельных участков, предоставляемых для строительства и обслуживания жилых домов в населенных пунктах, расположенных в пригородных зонах г. Минска, областных центров и городов областного подчинения, устанавливаются от 0,1 до 0,15 гектара включительно. Размеры земельных участков, находившихся в пользовании граждан, индивидуальных предпринимателей или юридических лиц до 1 января 2008 года и предоставляемых для обслуживания жилых домов, квартир в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), в указанных населенных пунктах устанавливаются от 0,15 до 0,25 гектара включительно (часть вторая статьи 36 Кодекса).

Возможно ли построить второй жилой дом на земельном участке, предоставленном для строительства и (или) обслуживания жилого дома?

Целевое использование данного земельного участка предполагает возведение на нем только одного жилого дома. Возможно возведение на нем по решению местного исполнительного комитета строений (хозяйственных построек и др.), являющихся принадлежностью этого жилого дома.

В каких размерах предоставляются земельные

участки гражданам для обслуживания зарегистрированной квартиры в блокированном жилом доме?

Размер земельного участка, предоставляемого гражданам для обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме, отделенной от других квартир вертикальной стеной и расположенной непосредственно на земельном участке, аналогичен указанному в части первой статьи 36 Кодекса.

Как должен использоваться земельный участок, предоставленный гражданину для обслуживания зарегистрированной квартиры в блокированном жилом доме?

Использование такого земельного участка по целевому назначению предполагает предоставление его только для обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним одной квартиры в блокированном жилом доме. На данном земельном участке также возможно возведение по решению местного исполнительного комитета строений (хозяйственных построек и др.), являющихся принадлежностью этой квартиры.

В каких размерах и кому предоставляются земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства?

В соответствии с частью первой статьи 2 Закона Республики Беларусь от 11 ноября 2002 года «О личных подсобных хозяйствах граждан» (далее – Закон) личное подсобное хозяйство граждан – это форма хозяйственно-трудовой деятельности граждан по производству сельскохозяйственной продукции, основанная на использовании земельных участков, предоставленных для этих целей в соответствии с законодательством Республики Беларусь об охране и использовании земель.

Размер земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемых гражданину Республики Беларусь в сельском населенном пункте, поселке городского типа, в котором он зарегистрирован, или предоставляемых в ином населенном пункте, расположенном на территории соответствующего сельсовета, не может превышать 1 гектара, а предоставляемых в аренду – 4 гектаров с учетом размера земельного участка, предоставленного на территории соответствующего сельсовета для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной квартиры в блокированном жилом доме. Дополнительно к таким земельным участкам в этих населенных пунктах в аренду могут предоставляться земельные участки, размер которых не может превышать 3 гектаров (часть третья статьи 36 Кодекса).

Согласно части четвертой статьи 36 Кодекса размер земельного участка, предоставляемого в сельском населенном пункте, поселке городского типа иностранному гражданину, лицу без гражданства, зарегистрированному по месту жительства в этом населенном пункте или ином населенном

пункте, расположенном на территории соответствующего сельсовета, для ведения личного подсобного хозяйства в аренду, не может превышать 4 гектаров с учетом размера земельного участка, предоставленного в населенном пункте для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной квартиры в блокированном жилом доме.

Следует обратить внимание, что абзацем второй части первой статьи 4 Закона граждане, осуществляющие ведение личного подсобного хозяйства на предоставленных для этой цели земельных участках, наделены правом возводить на них по решению местного исполнительного комитета хозяйственные здания и сооружения, необходимые для его ведения.

Возможно ли использование гражданами земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, для предпринимательской деятельности?

Согласно подпункту 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 23 сентября 2011 г. № 431 «О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области изъятия, предоставления и использования земельных участков» землепользователи (граждане) земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, имеют право на основании решения Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных, сельских, поселковых исполнительных комитетов в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков одновременно с использованием указанных земельных участков по установленному целевому назначению использовать их с соблюдением законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности без изменения их целевого назначения и без осуществления реконструкции одноквартирных, блокированных жилых домов и квартир в их составе, нежилых построек на придомовой территории для ремесленной деятельности, деятельности по оказанию услуг в сфере агротуризма, предпринимательской деятельности.

При этом земельный налог (арендная плата) за земельный участок рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земельного участка по виду функционального использования каждой из его частей.

Кем устанавливается конкретный размер земельного участка и может ли земельный участок предоставляться меньше минимального размера?

Частью восьмой статьи 36 Кодекса определено, что конкретный размер земельного участка, предоставляемого для целей, указанных выше, устанавливается местным