

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

18 июля 2022 г. № 195-З

Об изменении кодексов

Принят Палатой представителей 29 июня 2022 г.

Одобен Советом Республики 30 июня 2022 г.

Статья 1. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. изложить в новой редакции:

«КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ О ЗЕМЛЕ»

Настоящий Кодекс регулирует земельные отношения и направлен на эффективное использование и охрану земель, защиту прав землепользователей.

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные термины, используемые в настоящем Кодексе, и их определения

1. Для целей настоящего Кодекса используются следующие основные термины и их определения:

1.1. аукцион – способ продажи с публичных торгов земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь либо права аренды земельного участка, в том числе с расположенным на нем недвижимым имуществом;

1.2. вид земель – земли, выделяемые по природно-историческим признакам, состоянию и характеру использования;

1.3. высота древесно-кустарниковой растительности (насаждений) – увеличенная на 10 процентов средняя высота преобладающей по запасам лесной породы, находящейся в верхнем ярусе, с учетом ее перспективного роста в течение 25 лет;

1.4. геопортал земельно-информационной системы Республики Беларусь (далее – геопортал) – геоинформационная система, обеспечивающая посредством каналов информационного обмена доступ к базам данных земельно-информационной системы Республики Беларусь и управление ими;

1.5. государственные нужды – потребности, связанные с обеспечением национальной безопасности, охраны окружающей среды и историко-культурного наследия, размещения и обслуживания объектов социальной, производственной, транспортной, инженерной и оборонной инфраструктуры, разработки месторождений полезных ископаемых, реализации международных договоров Республики Беларусь, инвестиционных договоров между инвесторами и Республикой Беларусь, зарегистрированных в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь, концессионных договоров, соглашений о государственно-частном партнерстве, государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц, генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального планирования, схем землеустройства районов, утвержденных в соответствии с законодательством, а также с размещением объектов недвижимого имущества, строительство которых предусмотрено Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь либо программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;

1.6. государственный земельный кадастр – совокупность систематизированных сведений и документов о правовом режиме, состоянии, качестве, распределении, хозяйственном и ином использовании земель, земельных участков;

1.7. государственный контроль за использованием и охраной земель – деятельность государственных органов, направленная на предотвращение, выявление и устранение нарушений законодательства об охране и использовании земель, осуществляемая в соответствии с законодательством о контрольной (надзорной) деятельности;

1.8. граница земельного участка – условная линия на поверхности земли и проходящая по этой линии условная вертикальная плоскость, отделяющие земельный участок от других земель, земельных участков;

1.9. деградация земель – процесс снижения качества земель в результате вредного антропогенного и (или) природного воздействия;

1.10. деградированные земли – земли, потерявшие свои исходные полезные свойства до состояния, исключающего возможность их эффективного использования по целевому назначению;

1.11. дополнительный земельный участок – смежный земельный участок либо его часть, которые испрашиваются дополнительно к используемому земельному участку на том же виде права и не могут с учетом градостроительных регламентов, природоохранных и санитарно-эпидемиологических требований использоваться в качестве самостоятельного земельного участка для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения);

1.12. единый застройщик – застройщик, осуществляющий полный комплекс работ по строительству объектов недвижимого имущества, необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах усадебной жилой застройки в целях возникновения и передачи прав собственности на указанные объекты различным собственникам;

1.13. жилые дома повышенной комфортности – жилые дома, отвечающие критериям, определенным законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, размещаемые в первой экономико-планировочной зоне и (или) строящиеся с применением индивидуальных архитектурных, планировочных и конструктивных решений (высота хотя бы одного жилого этажа превышает 3 метра, коэффициент отношения общей площади (проектной) к жилой площади хотя бы одной квартиры, кроме однокомнатных, составляет 2 и более, общая площадь (проектная) хотя бы одной квартиры составляет более 140 квадратных метров). При этом общая площадь (проектная) квартиры определяется в соответствии с техническими нормативными правовыми актами по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

1.14. занятие земельного участка – строительство объекта недвижимого имущества (осуществление строительно-монтажных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией, в том числе в отношении нежилых построек на придомовой территории на предоставленном земельном участке) в случае, если земельный участок предоставлен для целей, связанных со строительством капитальных строений (зданий, сооружений), а также иное освоение земельного участка (осуществление комплекса работ в соответствии с целевым назначением и условиями предоставления земельного участка) в случае, если земельный участок предоставлен для целей, не связанных со строительством капитальных строений (зданий, сооружений);

1.15. застройщик – юридическое лицо, привлекающее денежные средства дольщиков для строительства собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц объектов долевого строительства путем заключения договоров создания объектов долевого строительства, а также юридическое лицо, являющееся эмитентом жилищных облигаций, заключающее с физическими лицами договоры (соглашения), предусматривающие обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций в установленном законодательством порядке;

1.16. земельные отношения – отношения, связанные с созданием, изменением, прекращением существования земельных участков, возникновением, переходом, прекращением прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки, а также с использованием и охраной земель, земельных участков;

1.17. земельные ресурсы – земли, земельные участки, которые используются или могут быть использованы в хозяйственной или иной деятельности;

1.18. земельный контур – часть земной поверхности, выделенная по природно-историческим признакам, состоянию и характеру использования земель, имеющая замкнутую границу, за пределами которой качественные характеристики земель имеют другие значения, отражаемые в государственном земельном кадастре;

1.19. земельный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое для обеспечения прохода, проезда, прокладки и эксплуатации газопроводов, нефтепроводов, воздушных и кабельных линий электропередачи, линий электросвязи и других подобных сооружений (далее – линейные сооружения), обеспечения водоснабжения и мелиорации, размещения геодезических пунктов, а также для иных целей, которые не могут быть обеспечены без предоставления такого права;

1.20. земельный спор – неразрешенный конфликт между субъектами земельных отношений;

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

1.22. землепользование (использование земельных участков) – хозяйственная и иная деятельность, в процессе которой используются полезные свойства земель, земельных участков и (или) оказывается воздействие на землю;

1.23. землепользователи – лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на земельных участках, находящихся в частной собственности граждан, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь либо в собственности иностранных государств, международных организаций (собственники), пожизненном наследуемом владении (владельцы), постоянном или временном пользовании (пользователи), аренде (арендаторы), субаренде (субарендаторы);

1.24. землеустроительная документация – документы, составленные в результате проведения землеустройства;

1.25. землеустроительное дело – систематизированная совокупность землеустроительной документации в отношении объекта землеустройства и иных документов, касающихся такого объекта;

1.26. землеустройство – комплекс мероприятий по инвентаризации земель, планированию землепользования, установлению (восстановлению) границ объектов землеустройства, проведению других землеустроительных мероприятий, направленных на повышение эффективности использования и охраны земель;

1.27. земля (земли) – земная поверхность, включая почвы, рассматриваемая как компонент природной среды, средство производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственная материальная основа хозяйственной и иной деятельности;

1.28. изъятие земельного участка – установленные законодательством об охране и использовании земель юридические действия и техническая процедура прекращения прав на земельный участок по основаниям, определенным настоящим Кодексом, иными законами и актами Президента Республики Беларусь;

1.29. изыскательские работы – работы, осуществляемые на местности в целях сбора информации о поверхности земли и (или) недрах для проектирования объектов, разработки месторождений полезных ископаемых и в иных целях;

1.30. итоговые технические документы – технический паспорт, ведомость технических характеристик на капитальное строение (здание, сооружение), а в случае их отсутствия и невозможности изготовления – иные документы, содержащие объемно-планировочные характеристики капитального строения (здания, сооружения);

1.31. кадастровая оценка земель, земельных участков – определение кадастровой стоимости земель, земельных участков на определенную дату для целей, предусмотренных законодательством;

1.32. кадастровая стоимость земель – расчетный показатель стоимости единицы площади земель в оценочной зоне, выделенной на землях, равноценных по стоимости;

1.33. кадастровая стоимость земельного участка – расчетная денежная сумма, отражающая ценность (полезность) земельного участка при использовании его по существующему целевому назначению и включенная в регистр стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра;

1.34. категория земель – земли, выделяемые по основному целевому назначению и имеющие определенный законодательством правовой режим использования и охраны;

1.35. многодетная семья – семья, состоящая на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и включенная в списки граждан, желающих получить земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов (далее, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, – жилые дома), которая имеет троих и более детей в возрасте до 23 лет, не вступивших в брак и зарегистрированных совместно с родителями (усыновителями, удочерителями), включая получающих профессионально-техническое, среднее специальное, высшее, научно-ориентированное образование в дневной форме получения образования либо осваивающих содержание образовательной программы подготовки лиц к поступлению в учреждения образования Республики Беларусь в дневной форме получения образования в других населенных пунктах или проходящих срочную военную службу по призыву, проходящих альтернативную службу, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право владения и пользования занимаемыми родителями (усыновителями, удочерителями) жилыми помещениями. К членам многодетной семьи относятся супруг (супруга) и их дети (родные, усыновленные, удочеренные);

1.36. мониторинг земель – система наблюдений за состоянием земель, оценки и прогноза изменений состояния земель под воздействием антропогенных и (или) природных факторов;

1.37. нестационарные объекты – любые объекты, не являющиеся капитальными, вне зависимости от присоединения или неприсоединения их к инженерным коммуникациям, включая передвижные торговые объекты и передвижные объекты общественного питания;

1.38. объекты транспортной и инженерной инфраструктуры – сооружения и инженерные сети электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, канализации, электросвязи, теле- и радиотелекоммуникации, нефтепроводы, а также автомобильные дороги, улицы, маршруты общественного транспорта и иные коммуникации;

1.39. ограничение (обременение) прав на земельный участок – установленные решением государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, принятым в соответствии с законодательным актом, договором либо судебным постановлением условие или ограничение либо запрещение в отношении осуществления отдельных видов хозяйственной или иной деятельности, других прав на земельный участок, в том числе земельный сервитут, в целях общественной пользы и безопасности, охраны окружающей среды и историко-культурных ценностей, защиты прав и защищаемых законом интересов граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

1.40. организации крупнопанельного домостроения – организации, осуществляющие производство крупноразмерных сборных железобетонных изделий и строительство жилых домов методом поэтапного монтажа таких изделий;

1.41. организации по землеустройству – организации, входящие в систему Государственного комитета по имуществу, проектно-изыскательское коммунальное унитарное предприятие «Земпроект» (при выборе земельного участка в границах г. Минска), коммунальное топографо-геодезическое унитарное предприятие «Гомельгеодезцентр» (при выборе земельного участка в границах г. Гомеля);

1.42. основное целевое назначение земель, земельного участка – установленные законодательством об охране и использовании земель порядок, условия и ограничения использования земель, земельного участка для конкретных целей;

1.43. отвод земельного участка – предусмотренные законодательством об охране и использовании земель землеустроительные мероприятия, включающие в себя процедуры формирования, изъятия и (или) предоставления земельного участка, установления его границы, государственной регистрации создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок;

1.44. охрана земель – система мероприятий, направленных на предотвращение деградации земель, восстановление деградированных земель;

1.45. ошибка технического характера – ошибка в определении местоположения точек поворота границы земельного участка и (или) в вычислении координат точек поворота границы земельного участка, допущенная при разработке проекта отвода земельного участка и (или) выполнении работ по установлению границы земельного участка, устранение которой может повлечь возникновение, переход или прекращение прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок;

1.46. равноценный земельный участок – земельный участок, предоставляемый землепользователю взамен изымаемого земельного участка, кадастровая стоимость которого равна кадастровой стоимости изымаемого земельного участка;

1.47. решение об изъятии и предоставлении земельного участка – решение государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с его компетенцией, об изъятии земельного участка, об изъятии и предоставлении земельного участка, о предоставлении земельного участка, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом;

1.48. решение о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества (далее – решение о предстоящем изъятии земельного участка) – решение государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества, принимаемое в порядке, определенном настоящим Кодексом, иными законами и актами Президента Республики Беларусь;

1.49. сельскохозяйственные земли – земли, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции и включающие в себя пахотные земли, залежные земли, земли под постоянными культурами и луговые земли;

1.50. схема землеустройства – документ планирования землепользования, определяющий перспективы распределения, использования и охраны земель административно-территориальной или территориальной единицы;

1.51. условия отвода земельного участка – определенные в соответствии с законодательством об охране и использовании земель и содержащиеся в решении об изъятии и предоставлении земельного участка требования, без выполнения которых невозможно начать занятие земельного участка, осуществление иных прав на этот земельный участок либо прекращение этих прав;

1.52. формирование земельного участка – установленные законодательством об охране и использовании земель юридические действия и техническая процедура создания земельного участка по основаниям и в порядке, определенным настоящим Кодексом и иными законодательными актами;

1.53. целевое назначение земельного участка – установленные решением об изъятии и предоставлении земельного участка порядок, условия и ограничения использования земельного участка для конкретных целей;

1.54. эффективное использование земель – использование земель в соответствии с их назначением, приносящее экономический, социальный, экологический или иной полезный результат.

2. Для целей настоящего Кодекса термины «географическая информационная система», «географический информационный ресурс данных дистанционного зондирования Земли», «дистанционное зондирование Земли» и «земельно-информационная система Республики Беларусь» используются в значениях, определенных статьей 1 Закона Республики Беларусь от 14 июля 2008 г. № 396-З «О геодезической и картографической деятельности».

Статья 2. Правовое регулирование земельных отношений

1. Земельные отношения регулируются Конституцией Республики Беларусь, настоящим Кодексом, иными законами, актами Президента Республики Беларусь, а также принимаемыми в соответствии с ними иными актами законодательства.

2. Нормы гражданского и другого законодательства, регулирующие земельные отношения, применяются к этим отношениям, если иное не предусмотрено законодательством об охране и использовании земель.

3. Если международным договором Республики Беларусь установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Кодексе, то применяются правила международного договора.

Статья 3. Объекты земельных отношений

Объектами земельных отношений являются:

земля (земли);
земельные участки;
права на земельные участки (доли в праве на них);
ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе земельные сервитуты.

Статья 4. Субъекты земельных отношений

Субъектами земельных отношений являются Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, государственные органы и организации, осуществляющие государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства (далее, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, – граждане), индивидуальные предприниматели, юридические лица Республики Беларусь, иностранные юридические лица и их представительства, иностранные государства, дипломатические представительства и консульские учреждения иностранных государств, международные организации и их представительства.

Статья 5. Основные принципы земельных отношений

Земельные отношения осуществляются на основе принципов:

государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель, в том числе установления единого порядка изъятия и предоставления земельных участков, перевода земель из одних категорий и видов в другие;

обязательной государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними;

единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений), если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и иными законодательными актами;

использования земельных участков по целевому назначению;

приоритета использования сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-

культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, связанных с назначением этих земель;

эффективного использования земель;

охраны земель и улучшения их полезных свойств;

платности землепользования;

установления ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов;

гласности и учета общественного мнения при принятии решений об изъятии и предоставлении земельных участков, изменении их целевого назначения, установлении ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов, затрагивающих права и защищаемые законом интересы граждан;

защиты прав землепользователей.

Статья 6. Категории земель

1. Земли Республики Беларусь делятся на следующие категории:

1.1. земли сельскохозяйственного назначения;

1.2. земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

1.3. земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;

1.4. земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;

1.5. земли лесного фонда;

1.6. земли водного фонда;

1.7. земли запаса.

2. Земельный участок (его часть) относится к одной категории земель.

3. К землям сельскохозяйственного назначения относятся земельные участки, включающие в себя сельскохозяйственные и иные земли, предоставленные для ведения сельского хозяйства, за исключением земель, занятых поверхностными водными объектами.

4. К землям населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов относятся земли, земельные участки, расположенные в границах городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, за исключением земель, отнесенных к иным категориям в этих границах.

5. К землям промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения относятся земельные участки, предоставленные для размещения объектов промышленности, транспорта, связи, энергетики, размещения и постоянной дислокации таможенных органов, воинских частей, военных учебных заведений и организаций Вооруженных Сил Республики Беларусь, других войск и воинских формирований, иных объектов, за исключением земель, занятых поверхностными водными объектами.

6. К землям природоохранного назначения относятся земельные участки, предоставленные для размещения заповедников и национальных парков, за исключением земель, отнесенных к иным категориям. К землям оздоровительного назначения относятся предоставленные земельные участки для размещения объектов санаторно-курортного лечения и оздоровления и иные земельные участки, обладающие природными лечебными факторами. К землям рекреационного назначения относятся земельные участки для размещения объектов, предназначенных для организованного массового отдыха населения и туризма. К землям историко-культурного назначения относятся земельные участки, предоставленные для размещения недвижимых материальных историко-культурных ценностей и археологических объектов. При этом к категории земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения не относятся земли, занятые поверхностными водными объектами.

7. К землям лесного фонда относятся лесные земли, а также нелесные земли, расположенные в границах лесного фонда, предоставленные для ведения лесного хозяйства, за исключением земель, занятых поверхностными водными объектами.

8. К землям водного фонда относятся земли, занятые поверхностными водными объектами, а также земельные участки, предоставленные для ведения водного хозяйства, в том числе для размещения водохозяйственных сооружений и устройств.

9. К землям запаса относятся земли, земельные участки, не отнесенные к иным категориям и не предоставленные землепользователям, за исключением земель, занятых поверхностными водными объектами. Земли запаса находятся в ведении соответствующих исполнительных комитетов, рассматриваются как резерв и могут использоваться после перевода их в иные категории земель в соответствии с планами по использованию земель запаса, утверждаемыми этими исполнительными комитетами, содержащими сроки и предполагаемые цели использования земель запаса.

Статья 7. Виды земель

Независимо от деления на категории земель земли Республики Беларусь подразделяются на следующие виды:

пахотные земли – сельскохозяйственные земли, систематически обрабатываемые (перепаживаемые) и используемые под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав со сроком пользования, предусмотренным схемой севооборота, а также выводные поля, участки закрытого грунта (парники, теплицы и оранжереи) и чистые пары;

залежные земли – сельскохозяйственные земли, которые ранее использовались как пахотные и более 1 года после уборки урожая не используются для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлены под пар;

земли под постоянными культурами – сельскохозяйственные земли, занятые искусственно созданной древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) или насаждениями травянистых многолетних растений, предназначенными для получения урожая плодов, продовольственного, технического и лекарственного растительного сырья;

луговые земли – сельскохозяйственные земли, используемые преимущественно для возделывания луговых многолетних трав, земли, на которых создан искусственный травостой или проведены мероприятия по улучшению естественного травостоя (улучшенные луговые земли), а также земли, покрытые естественными луговыми травостоями (естественные луговые земли);

лесные земли – земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предназначенные для его восстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины, погибшие древостои, площади, занятые питомниками, плантациями и несомкнувшимися лесными культурами, и др.);

земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) – земли, покрытые древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), не входящей в лесной фонд;

земли под болотами – избыточно увлажненные земли, покрытые слоем торфа;

земли под поверхностными водными объектами – земли, занятые сосредоточением природных вод на поверхности суши (реками, ручьями, родниками, озерами, водохранилищами, прудами, прудами-копаями, каналами и иными поверхностными водными объектами);

земли под дорогами и иными транспортными коммуникациями – земли, занятые дорогами, просеками, прогонами, линейными сооружениями;

земли общего пользования – земли, занятые улицами, проспектами, площадями, проездами, набережными, бульварами, скверами, парками и другими общественными местами;

земли под застройкой – земли, занятые капитальными строениями (зданиями, сооружениями), а также земли, прилегающие к этим объектам и используемые для их обслуживания;

нарушенные земли – земли, утратившие свои природно-исторические признаки, состояние и характер использования в результате вредного антропогенного воздействия и находящиеся в состоянии, исключающем их эффективное использование по исходному целевому назначению;

неиспользуемые земли – земли, не используемые в хозяйственной и иной деятельности;

иные земли – земли, не отнесенные к видам земель, указанным в абзацах втором–четырнадцатом настоящей статьи.

Статья 8. Распределение земель, земельных участков по категориям, отнесение земель к видам, перевод их из одних категорий и видов в другие

1. Земли, земельные участки распределяются по категориям земель, указанным в статье 6 настоящего Кодекса, в зависимости от их основного целевого назначения и определенного в соответствии с законодательством правового режима их использования и охраны.

2. Перевод земель, земельных участков из одной категории в другую производится в случаях изменения основного целевого назначения этих земель, земельных участков при изъятии и предоставлении земельных участков, прекращении права постоянного или временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности и аренды на земельные участки, подаче землепользователями заявлений о переводе земель, земельных участков из одной категории в другую.

3. Отнесение земель к видам, указанным в статье 7 настоящего Кодекса, осуществляется в соответствии с их природно-историческими признаками, состоянием и характером использования.

4. Перевод земель из одного вида в другой осуществляется при:

4.1. изъятии и предоставлении земельных участков, внутрихозяйственном строительстве или изменении их целевого назначения;

4.2. проведении мероприятий по освоению новых земель, улучшению или иному изменению их состояния и характера использования, требующих материально-денежных затрат;

4.3. переводе сельскохозяйственных земель в несельскохозяйственные или менее продуктивные сельскохозяйственные земли;

4.4. изменении состояния земель в результате воздействия вредных антропогенных и (или) природных факторов.

5. Порядок перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 9. Фонд перераспределения земель

1. Фонд перераспределения земель формируется в порядке землеустройства в каждом районе районными исполнительными комитетами в целях планирования землепользования преимущественно из сельскохозяйственных земель, которые в случае изменения их целевого назначения, характера использования или иного изменения могут использоваться более эффективно.

2. Исходя из местных условий фонд перераспределения земель формируется преимущественно для целей:

2.1. создания и развития сельскохозяйственных организаций, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств;

2.2. развития населенных пунктов;

2.3. создания и развития личных подсобных хозяйств граждан, строительства и (или) обслуживания жилых домов, коллективного садоводства, дачного строительства;

2.4. предоставления юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, низкопродуктивных сельскохозяйственных земель для лесоразведения;

2.5. размещения объектов промышленности, транспорта, электросвязи, энергетики, обороны и иного назначения.

3. В фонд перераспределения земель включаются также свободные (незанятые) земельные участки, в том числе дополнительные, которые включены в перечни, указанные в статье 44 настоящего Кодекса.

4. Земли, земельные участки, включенные в фонд перераспределения земель, используются землепользователями до их изъятия и предоставления новым землепользователям в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

5. Земли, земельные участки исключаются из фонда перераспределения земель районными исполнительными комитетами при изменении их целевого назначения, характера использования или ином изменении, позволяющем использовать земли, земельные участки более эффективно.

6. Земли, непригодные для использования по назначению в качестве земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда и земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, могут включаться в границы населенных пунктов, либо на них образуются новые сельские населенные пункты, в том числе хутора.

Статья 10. Деление и слияние земельных участков

1. Земельные участки могут быть делимыми и неделимыми. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует новый земельный участок, и это не приведет к нарушению градостроительных регламентов, природоохранных, санитарно-эпидемиологических требований, противопожарных, строительных и иных норм и правил. В иных случаях земельный участок признается неделимым.

2. Раздел земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, за исключением случаев, связанных с разделом этих домов, а также раздел земельных участков, предоставленных для строительства (строительства и обслуживания) иных капитальных строений (зданий, сооружений), до завершения их строительства допускаются на основании решения о разрешении раздела земельного участка при соблюдении следующих условий:

2.1. изменение вида права на существующий земельный участок на право частной собственности (если он принадлежит заявителю на ином виде права) или на право аренды (если он в соответствии с законодательством не может быть предоставлен в частную собственность);

2.2. внесение платы за земельный участок или платы за право аренды земельного участка в соответствии со статьями 36 и 37 настоящего Кодекса;

2.3. наличие инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков;

2.4. соблюдение предельных размеров земельных участков, установленных статьями 46 настоящего Кодекса, градостроительных регламентов, природоохранных, санитарно-эпидемиологических требований, противопожарных, строительных и иных норм и правил.

3. Требования подпунктов 2.1 и 2.2 пункта 2 настоящей статьи не распространяются на земельные участки, предоставленные государственным организациям или хозяйственным обществам, более 50 процентов акций (долей в уставных фондах) которых принадлежит государству.

4. В случае раздела земельных участков, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий для строительства (строительства и обслуживания) жилого дома, до истечения 5 лет со дня государственной регистрации жилых домов, возведенных на таких земельных участках, дополнительно к условиям, указанным в подпунктах 2.1–2.4 пункта 2 настоящей статьи, должны быть соблюдены следующие условия:

4.1. полное исполнение обязательств по кредитному договору на строительство жилых помещений (в том числе досрочное), если такой кредит привлекался;

4.2. внесение гражданином Республики Беларусь платы в размере 100, 80 или 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, если земельный участок был предоставлен в частную собственность соответственно без внесения платы, с внесением платы в размере 20 или 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

5. Для принятия государственным органом, осуществляющим государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, решения о разрешении раздела земельного участка необходимо соблюдение всех указанных в настоящей статье условий.

6. Слияние земельных участков может быть произведено, если они являются смежными, имеют одинаковое целевое назначение и при этом не превышаются предельные размеры земельных участков, установленные статьей 46 настоящего Кодекса, а также не нарушаются градостроительные регламенты, природоохранные, санитарно-эпидемиологические требования, противопожарные, строительные и иные нормы и правила.

7. Порядок деления, слияния земельных участков устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 11. Изменение целевого назначения земельных участков

1. Изменение целевого назначения земельных участков осуществляется на основании соответствующего решения, принятого государственным органом, осуществляющим государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с его компетенцией, в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

2. При принятии местным исполнительным и распорядительным органом решения о разрешении проведения проектных и изыскательских работ и строительства на земельном участке, предоставленном для обслуживания капитального строения (здания, сооружения), одновременно изменяется целевое назначение земельного участка в соответствии с пунктом 4 статьи 43 настоящего Кодекса.

3. Целевое назначение земельного участка, предоставленного для строительства или обслуживания капитального строения (здания, сооружения), может быть изменено с учетом требований пункта 4 статьи 43 настоящего Кодекса по заявлению землепользователя.

4. Изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, строительства (строительства и обслуживания) капитальных строений (зданий, сооружений), до завершения их строительства допускается на основании решения о разрешении изменения целевого назначения земельного участка при соблюдении следующих условий:

4.1. изменение вида права на существующий земельный участок на право частной собственности (если он принадлежит заявителю на ином виде права) или на право аренды (если он в соответствии с законодательством не может быть предоставлен в частную собственность);

4.2. внесение платы за земельный участок или платы за право аренды земельного участка с учетом нового целевого назначения в соответствии со статьями 36 и 37 настоящего Кодекса;

4.3. наличие инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков;

4.4. соблюдение предельных размеров земельных участков, установленных статьей 46 настоящего Кодекса, градостроительных регламентов, природоохранных, санитарно-эпидемиологических требований, противопожарных, строительных и иных норм и правил.

5. Требования подпунктов 4.1 и 4.2 пункта 4 настоящей статьи не распространяются на земельные участки, предоставленные государственным организациям или хозяйственным обществам, более 50 процентов акций (долей в уставных фондах) которых принадлежит государству.

6. В случае изменения целевого назначения земельных участков, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий для строительства (строительства и обслуживания) жилого дома, до истечения 5 лет со дня государственной регистрации жилых домов, возведенных на таких земельных участках, дополнительно к условиям, указанным в подпунктах 4.1–4.4 пункта 4 настоящей статьи, должны быть выполнены следующие условия:

6.1. полное исполнение обязательств по кредитному договору на строительство жилых помещений (в том числе досрочное), если такой кредит привлекался;

6.2. внесение гражданином Республики Беларусь платы в размере 100, 80 или 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, если земельный участок был предоставлен в частную собственность соответственно без внесения платы, с внесением платы в размере 20 или 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

7. Для принятия государственным органом, осуществляющим государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, решения о разрешении изменения целевого назначения земельного участка необходимо соблюдение всех указанных в настоящей статье условий.

Статья 12. Граница земельного участка

1. Граница земельного участка устанавливается (восстанавливается) с закреплением ее точек поворота межевыми знаками на местности и определением их координат геодезическим способом в установленном порядке (фиксированная граница).

2. Граница земельного участка может также устанавливаться по планово-картографическим материалам с точностью, определяемой их масштабами, без закрепления ее точек поворота межевыми знаками на местности (нефиксированная граница).

3. Фиксированная граница земельного участка имеет приоритет перед нефиксированной границей земельного участка. Восстановление нефиксированной границы земельного участка на местности не производится. В случае, если была установлена нефиксированная граница земельного участка, по желанию заинтересованного лица могут быть выполнены работы по установлению на местности фиксированной границы этого земельного участка.

4. Изменение границы земельного участка допускается без изменения его площади, за исключением случаев устранения ошибки технического характера или предоставления дополнительного земельного участка.

5. Предоставление дополнительного земельного участка в связи с необходимостью увеличения размера и изменения границы земельного участка, предоставленного по результатам аукциона на право аренды земельного участка, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) или аукциона по продаже земельных участков в частную собственность, допускается на основании решения государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, о разрешении предоставления дополнительного земельного участка при соблюдении условий, предусмотренных пунктами 2 и 4 статьи 10 настоящего Кодекса.

6. Порядок проведения работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков устанавливается Государственным комитетом по имуществу.

Статья 13. Виды прав на земельные участки

1. Земельные участки могут находиться у землепользователей и предоставляться им на следующих правах:

1.1. государственной и частной собственности, а также на праве собственности иностранных государств, международных организаций;

1.2. пожизненного наследуемого владения;

1.3. постоянного пользования (пользования без заранее установленного срока);

1.4. временного пользования;

1.5. аренды (субаренды).

2. Вид права на земельные участки определяется в соответствии с требованиями настоящего Кодекса и иных законодательных актов в зависимости от целей их использования.

Статья 14. Собственность на землю, земельные участки

1. Собственность на землю, земельные участки может быть государственной и частной. Земли, земельные участки, не находящиеся в частной собственности граждан, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь (далее, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, – частная собственность) и в собственности иностранных государств, международных организаций, находятся в собственности государства.

2. Земельный участок может принадлежать на праве общей (долевой или совместной) собственности нескольким собственникам.

3. Земельные участки могут находиться в частной собственности граждан, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, собственности иностранных государств, международных организаций.

4. Земельные участки могут находиться в частной собственности иностранных граждан, лиц без гражданства, если иное не установлено законодательными актами, в случае:

4.1. получения ими по наследству земельного участка, предоставленного наследодателю в частную собственность;

4.2. предоставления им земельного участка, на котором расположены перешедшие им по наследству жилой дом, дача, в том числе не завершенные строительством и законсервированные в установленном законодательством порядке, зарегистрированная организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по государственной регистрации) квартира в блокированном жилом доме, отделенная от других квартир вертикальной стеной и расположенная непосредственно на земельном участке (далее – квартира в блокированном жилом доме), садовый домик, зарегистрированная доля в праве собственности на эти объекты, если наследодателем не были оформлены документы, удостоверяющие права на земельный участок;

4.3. приобретения ими на основании гражданско-правовой сделки зарегистрированных долей в праве собственности на земельный участок и расположенные на нем жилой дом, дачу, в том числе не завершенные строительством и законсервированные в установленном законодательством порядке, зарегистрированную организацией по государственной регистрации квартиру в блокированном жилом доме, садовый домик либо признания за ними в судебном порядке долей в праве собственности на эти объекты;

4.4. приобретения ими в период брака с гражданином Республики Беларусь в общую совместную собственность земельного участка и расположенных на нем жилого дома,

дачи, в том числе не завершенных строительством и законсервированных в установленном законодательством порядке, зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, садового домика либо зарегистрированных долей в праве собственности на эти объекты, в том числе в случае последующего раздела совместно нажитого имущества в установленном законодательством порядке;

4.5. приобретения ими на основании гражданско-правовой сделки или судебного постановления доли в праве собственности на земельный участок, являющийся собственностью одного из супругов (бывших супругов), на котором расположены жилой дом, дача, в том числе не завершенные строительством и законсервированные в установленном законодательством порядке, зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартира в блокированном жилом доме, садовый домик, являющиеся общей совместной собственностью супругов, в случае раздела совместно нажитого имущества в установленном законодательством порядке.

5. В частной собственности граждан Республики Беларусь могут находиться земельные участки, предоставленные гражданам Республики Беларусь до вступления в силу настоящего Кодекса, земельные участки, право частной собственности на которые перешло к ним в установленном порядке, а также земельные участки, предоставленные в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи.

6. Земельные участки могут предоставляться в частную собственность гражданам Республики Беларусь для:

- 6.1. строительства и обслуживания жилого дома;
- 6.2. строительства и обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме;
- 6.3. ведения личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах, поселках городского типа;
- 6.4. коллективного садоводства;
- 6.5. дачного строительства.

7. Негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться в частную собственность по результатам аукциона либо без проведения аукциона. Без проведения аукциона земельные участки могут предоставляться негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь в случаях, когда это допускается настоящим Кодексом.

8. Иностранное государство для размещения дипломатического представительства, консульского учреждения иностранного государства в Республике Беларусь, а также международная организация для размещения своего представительства могут приобрести в собственность земельный участок в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь.

Статья 15. Земельные участки, не подлежащие предоставлению в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций

1. Не подлежат предоставлению в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций земельные участки, относящиеся к землям следующих категорий и видов:

- 1.1. земли сельскохозяйственного назначения;
- 1.2. земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;
- 1.3. земли лесного фонда;
- 1.4. земли водного фонда;
- 1.5. земли под дорогами и иными транспортными коммуникациями;
- 1.6. земли общего пользования.

2. Не подлежат предоставлению в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций земельные участки:

2.1. на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся только в государственной собственности;

2.2. на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения, с которых отселено население);

2.3. на площадях залегания разведанных месторождений полезных ископаемых. Перечень населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, расположенных на площадях залегания разведанных месторождений полезных ископаемых, утверждается Советом Министров Республики Беларусь;

2.4. которые в соответствии с утвержденными генеральными планами городов и иных населенных пунктов, градостроительными проектами детального планирования, схемами землеустройства районов и землеустроительной документацией предусмотрены для целевого использования, исключающего их предоставление в собственность.

Статья 16. Пожизненное наследуемое владение земельными участками

1. На праве пожизненного наследуемого владения у граждан Республики Беларусь могут находиться земельные участки, предоставленные гражданам Республики Беларусь до вступления в силу настоящего Кодекса, земельные участки, право пожизненного наследуемого владения на которые перешло к ним в установленном порядке, а также земельные участки, предоставленные в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи.

2. Земельные участки могут предоставляться в пожизненное наследуемое владение гражданам Республики Беларусь для:

2.1. строительства и обслуживания жилого дома – гражданам Республики Беларусь, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе членам многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, когда земельные участки предоставляются без проведения аукциона;

2.2. строительства и обслуживания принадлежащих им на праве собственности или ином законном основании жилого дома, зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме;

2.3. ведения личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах, поселках городского типа;

2.4. ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

2.5. коллективного садоводства;

2.6. дачного строительства;

2.7. народных художественных ремесел.

3. Земельные участки могут находиться в пожизненном наследуемом владении иностранных граждан и лиц без гражданства, если иное не установлено законодательными актами, в случае:

3.1. получения ими по наследству земельного участка, предоставленного наследодателю в пожизненное наследуемое владение;

3.2. предоставления им земельного участка, на котором расположены перешедшие им по наследству жилой дом, дача, в том числе не завершенные строительством и законсервированные в установленном законодательством порядке, зарегистрированная организацией по государственной регистрации квартира в блокированном жилом доме, садовый домик, зарегистрированная доля в праве собственности на эти объекты, если наследодателем не были оформлены документы, удостоверяющие права на земельный участок;

3.3. приобретения ими на основании гражданско-правовой сделки зарегистрированных долей в праве собственности на жилой дом, дачу, в том числе не завершенные строительством и законсервированные в установленном законодательством порядке, зарегистрированную организацией по государственной

регистрации квартиру в блокированном жилом доме, садовый домик либо признания за ними в судебном порядке долей в праве собственности на эти объекты, если земельный участок, на котором расположены такие объекты, находится в пожизненном наследуемом владении;

3.4. приобретения ими в период брака с гражданином Республики Беларусь в общую совместную собственность жилого дома, дачи, в том числе не завершенных строительством и законсервированных в установленном законодательством порядке, зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, садового домика либо зарегистрированных долей в праве собственности на эти объекты, если земельный участок, на котором расположены такие объекты, находится в пожизненном наследуемом владении, в том числе в случае последующего раздела совместно нажитого имущества в установленном законодательством порядке.

4. Законодательными актами могут устанавливаться и иные случаи предоставления земельных участков в пожизненное наследуемое владение.

Статья 17. Постоянное пользование земельными участками

1. На праве постоянного пользования у юридических лиц могут находиться земельные участки:

1.1. предоставленные юридическим лицам до вступления в силу настоящего Кодекса;

1.2. право постоянного пользования на которые в установленном порядке перешло к государственным организациям или хозяйственным обществам, более 50 процентов акций (долей в уставных фондах) которых принадлежит государству;

1.3. предоставленные в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи.

2. Земельные участки предоставляются в постоянное пользование:

2.1. государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) – для осуществления ими своих задач и функций, предусмотренных законодательством;

2.2. негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь – для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности;

2.3. сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям – для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства;

2.4. научным организациям, учреждениям образования – для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;

2.5. юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, – для ведения лесного хозяйства;

2.6. религиозным организациям – для строительства и обслуживания мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

2.7. юридическим лицам – для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности), строительства и обслуживания общежитий, гаражей и автомобильных стоянок;

2.8. садоводческим товариществам, дачным кооперативам – для коллективного садоводства, дачного строительства (земельные участки общего пользования);

2.9. юридическим лицам – если требуется предоставление им другого земельного участка взамен изымаемого, в случаях, когда изымаемый земельный участок предоставлен таким лицам на праве постоянного пользования;

2.10. юридическим лицам Республики Беларусь – в связи с реконструкцией существующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений в капитальных строениях (зданиях, сооружениях), если требуется увеличение размера земельного участка, предоставленного юридическому лицу на праве постоянного пользования;

2.11. юридическим лицам Республики Беларусь – для строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов придорожного сервиса, за исключением случаев строительства объектов придорожного сервиса на территории г. Минска, областных центров, Брестского, Витебского, Гомельского, Гродненского, Минского и Могилевского районов;

2.12. участникам совместного домовладения, организациям застройщиков, товариществам собственников, организациям, управляющим общим имуществом совместного домовладения, уполномоченным лицам по управлению общим имуществом совместного домовладения – для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, в которых возникли (возникнут) отношения по совместному домовладению;

2.13. сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, юридическим лицам, имеющим филиал либо иное обособленное подразделение, осуществляющие предпринимательскую деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, у которых выручка от реализации продукции составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки этого филиала либо иного обособленного подразделения, юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, иным государственными организациями – для строительства и обслуживания жилых домов, строительства и обслуживания квартир в блокированных жилых домах для работников таких организаций, работников организаций социально-культурной сферы, а также для размещения агроэкотуристов.

3. Законодательными актами могут устанавливаться и иные случаи предоставления земельных участков в постоянное пользование.

Статья 18. Временное пользование земельными участками

1. На праве временного пользования у граждан, юридических лиц Республики Беларусь могут находиться земельные участки, предоставленные им до вступления в силу настоящего Кодекса либо в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи, а также у юридических лиц Республики Беларусь – земельные участки, право временного пользования на которые в установленном порядке перешло к ним от других юридических лиц Республики Беларусь.

2. Во временное пользование земельные участки могут предоставляться:

2.1. лицам и для целей, указанных в пункте 2 статьи 17 настоящего Кодекса, – на срок до 10 лет, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и иными законодательными актами;

2.2. гражданам для огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных – на срок до 10 лет;

2.3. гражданам Республики Беларусь, указанным в статье 53 настоящего Кодекса, для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей – на срок до 10 лет;

2.4. государственным организациям или хозяйственным обществам, более 50 процентов акций (долей в уставных фондах) которых принадлежит государству, для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина, для добычи стратегических полезных ископаемых, полезных ископаемых ограниченного распространения при наличии горного отвода, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, – на срок, установленный законодательством об охране и использовании недр для указанных целей;

2.5. концессионерам на основании концессионных договоров – на срок до 99 лет в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства об охране и использовании земель и о концессиях;

2.6. частным партнерам на основании соглашения о государственно-частном партнерстве – на срок, предусмотренный соглашением о государственно-частном партнерстве.

3. Законодательными актами могут устанавливаться и иные случаи предоставления земельных участков во временное пользование.

Статья 19. Аренда земельных участков

1. Земельные участки могут предоставляться в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам Республики Беларусь, иностранным юридическим лицам и их представительствам, иностранным государствам, дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств, международным организациям и их представительствам в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства об охране и использовании земель.

2. Арендодателями земельных участков, находящихся в государственной собственности, являются государственные органы, осуществляющие государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

3. Арендодателями земельных участков, находящихся в государственной собственности, могут являться администрации свободных экономических зон в случае предоставления земельных участков резидентам соответствующих свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, органом управления которых является администрация свободной экономической зоны, в границах этих зон, парков с осуществлением при необходимости перевода земельных участков из одних категорий в другие, в том числе с заключением договоров аренды этих земельных участков.

4. Граждане, негосударственные юридические лица Республики Беларусь, имеющие земельные участки в частной собственности, могут являться арендодателями этих земельных участков при условии сохранения их целевого назначения и с учетом ограничений, установленных настоящим Кодексом.

5. Предоставление в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности, осуществляется в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь.

6. Сроки и иные условия аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, определяются договором аренды земельного участка. Срок аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, для ведения сельского хозяйства не может быть менее 10 лет. Срок аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и предоставляемого для целей, связанных со строительством и обслуживанием капитальных строений (зданий, сооружений), должен быть не менее нормативного срока строительства и (или) эксплуатации этих капитальных строений (зданий, сооружений). Предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности, на более короткий срок может осуществляться только по заявлению лица, которому предоставляется этот земельный участок, либо с его согласия. Срок аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, не должен превышать 99 лет. Срок аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и предоставленного для целей, связанных с использованием переданного в аренду водного объекта (его части), не должен превышать срока аренды этого водного объекта (его части).

7. На земельных участках, находящихся в государственной собственности и предоставленных в аренду, допускаются строительство капитальных строений (зданий, сооружений), создание древесно-кустарниковой растительности (насаждений) или насаждений травянистых многолетних растений арендаторами, если это соответствует целевому назначению этих земельных участков и условиям их предоставления в аренду, указанным в решениях государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, и договорах аренды земельных участков.

8. Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в частной собственности, с расположенными на них жилыми домами, зарегистрированными организациями по государственной регистрации квартирами в блокированных жилых домах, дачами, садовыми домиками, иными капитальными строениями (зданиями, сооружениями) допускается 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.

9. Не допускается изменение вида права на земельные участки, находящиеся у граждан Республики Беларусь в аренде с внесением платы за право аренды, на право пожизненного наследуемого владения в отношении земельных участков, предназначенных для:

9.1. коллективного садоводства;

9.2. строительства и (или) обслуживания жилых домов (за исключением земельных участков, принадлежащих гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий).

10. В случае наследования земельных участков, находящихся в частной собственности гражданина, несовершеннолетними наследниками допускается предоставление земельных участков в аренду гражданам законными представителями наследников по согласованию с Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами до приобретения наследниками дееспособности в полном объеме.

11. Сроки и иные условия аренды земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, определяются договором аренды земельного участка.

Статья 20. Ограничения (обременения) прав на земельные участки

Ограничения (обременения) могут устанавливаться в отношении прав на предоставленные земельные участки, расположенные:

на территории заказников и памятников природы, объявленных без изъятия земельных участков у землепользователей;

на природных территориях, подлежащих специальной охране;

на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению;

в охранных зонах объектов военного назначения;

в охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры;

в зонах охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей;

в придорожных полосах (контролируемых зонах) автомобильных, железных дорог, а также в охранных зонах иных транспортных коммуникаций;

в охранных зонах вокруг стационарных пунктов гидрометеорологических наблюдений государственной сети гидрометеорологических наблюдений;

в охранных зонах геодезических пунктов;

в пределах территорий перспективного развития населенных пунктов;

на иных территориях в соответствии с законодательными актами.

Статья 21. Земельный сервитут

1. Землепользователь вправе требовать от землепользователя соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от землепользователя иного земельного участка установления земельного сервитута.

2. Обременение земельного участка земельным сервитутом не лишает землепользователя права владения, пользования и распоряжения этим участком.

3. Землепользователь земельного участка, обремененного земельным сервитутом, вправе, если иное не установлено законодательными актами, требовать от лица, в пользу которого установлен земельный сервитут, плату за пользование земельным участком, размер которой определяется по соглашению сторон, а при недостижении соглашения – судом.

4. Земельный сервитут устанавливается в соответствии со статьей 57 настоящего Кодекса.

Статья 22. Создание, изменение, прекращение существования земельного участка, возникновение, переход, прекращение права, ограничений (обременений) права на земельный участок

1. Земельный участок считается созданным, измененным, прекратившим существование с момента государственной регистрации соответственно его создания, изменения, прекращения существования. Право на земельный участок, ограничения (обременения) права на земельный участок возникают, переходят, прекращаются с момента государственной регистрации соответственно их возникновения, перехода, прекращения, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2–4 настоящей статьи.

2. В случаях предоставления земельного участка в соответствии с настоящим Кодексом во временное пользование для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей, огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных земельный участок считается созданным, измененным, прекратившим существование, а право временного пользования – возникшим, перешедшим, прекратившимся с момента принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка, за исключением случаев истечения срока пользования земельным участком, предоставленным во временное пользование, а также случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. При изъятии и предоставлении земельных участков во временное пользование или аренду сроком до 1 года, а также при продлении срока временного пользования такими земельными участками или их аренды не более чем на 1 год земельный участок считается созданным, измененным, прекратившим существование, а право, ограничение (обременение) права на земельный участок – возникшим, перешедшим, прекратившимся с момента, указанного в решении об изъятии и предоставлении земельного участка. При этом заключение договора аренды земельного участка в письменной форме, а также государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования земельного участка, возникновения, перехода, прекращения права, ограничений (обременений) права на земельный участок не осуществляются.

4. В случае истечения срока пользования земельным участком, предоставленным во временное пользование либо аренду, это право считается прекратившимся с момента истечения такого срока, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Статья 23. Документы, удостоверяющие создание, изменение, прекращение существования земельного участка, возникновение, переход, прекращение прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок

1. Создание, изменение, прекращение существования земельного участка, возникновение, переход, прекращение прав, ограничений (обременений) прав

на земельный участок, за исключением случаев, указанных в пункте 2 настоящей статьи, а также прекращения права временного пользования земельным участком или права аренды земельного участка в связи с истечением срока пользования им, удостоверяются свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации, выдаваемым организацией по государственной регистрации.

2. Право временного пользования земельным участком, предоставленным для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей, огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, осуществляется на основании решения о предоставлении земельного участка, принятого государственным органом, осуществляющим государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, без выдачи документа, удостоверяющего право временного пользования земельным участком.

3. Документы, удостоверяющие права на земельные участки, выданные в соответствии с законодательством об охране и использовании земель, в том числе до 1 февраля 2006 г., являются действительными и имеют одинаковую юридическую силу со свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации.

Статья 24. Участие граждан в рассмотрении затрагивающих их права и защищаемые законом интересы вопросов, связанных с предстоящим изъятием, изъятием и предоставлением земельных участков, изменением их целевого назначения, установлением и прекращением ограничений (обременений) прав на земельные участки

Граждане имеют право участвовать в рассмотрении затрагивающих их права и защищаемые законом интересы вопросов, связанных с принятием государственными органами решений о предстоящем изъятии, об изъятии и предоставлении, изменении целевого назначения земельных участков, установлением и прекращением ограничений (обременений) прав на земельные участки, посредством обращения в местные Советы депутатов, исполнительные комитеты, органы территориального общественного самоуправления, участия в местных референдумах, проведении общественной экологической экспертизы, собраниях и иных форм прямого участия в государственных и общественных делах, а также через общественные объединения в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 2
ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ

Статья 25. Государственные органы, осуществляющие государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель

Государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель осуществляют Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, Государственный комитет по имуществу, иные специально уполномоченные республиканские органы государственного управления, областные, Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения), районные, сельские, поселковые исполнительные комитеты, администрации свободных экономических зон, государственное учреждение «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в соответствии с их компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Статья 26. Компетенция Президента Республики Беларусь в области использования и охраны земель

1. Президент Республики Беларусь в области использования и охраны земель:
 - 1.1. определяет единую государственную политику;
 - 1.2. устанавливает порядок приобретения в собственность, предоставления в пользование или аренду земельных участков для размещения дипломатических представительств, приравненных к ним представительств международных организаций и консульских учреждений иностранных государств в Республике Беларусь;
 - 1.3. устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности;
 - 1.4. согласовывает возможность предоставления земельных участков при необходимости их изъятия и предоставления из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель;
 - 1.5. осуществляет иные установленные Конституцией Республики Беларусь, настоящим Кодексом и иными законами полномочия.
2. Президентом Республики Беларусь могут устанавливаться иные правила в области использования и охраны земель, чем те, которые предусмотрены настоящим Кодексом, в том числе по вопросам изъятия и предоставления земельных участков, совершения с ними сделок и иных действий, внесения платы за земельные участки и за право аренды земельных участков.

Статья 27. Компетенция Совета Министров Республики Беларусь в области использования и охраны земель

1. Совет Министров Республики Беларусь в области использования и охраны земель:
 - 1.1. обеспечивает проведение единой государственной политики;
 - 1.2. устанавливает порядок изъятия и предоставления земельных участков;
 - 1.3. устанавливает порядок перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам;
 - 1.4. устанавливает порядок деления, слияния и изменения целевого назначения земельных участков;
 - 1.5. утверждает региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов, схемы землеустройства областей и обеспечивает их реализацию;
 - 1.6. устанавливает порядок возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства;
 - 1.7. утверждает перечень населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, расположенных на площадях залегания разведанных месторождений полезных ископаемых, в границах которых земельные участки не подлежат предоставлению в частную собственность;
 - 1.8. устанавливает порядок проведения конкурса по выбору землепользователя дополнительного земельного участка;
 - 1.9. устанавливает порядок рассмотрения земельных споров Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами и порядок образования комиссий по подготовке материалов по рассмотрению земельных споров;
 - 1.10. устанавливает порядок размещения (установки) нестационарных объектов;
 - 1.11. устанавливает порядок формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов;

1.12. устанавливает порядок предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, в том числе утверждает типовую форму договора аренды земельного участка;

1.13. устанавливает порядок определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов;

1.14. устанавливает порядок и условия внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право аренды земельного участка в случае предоставления рассрочки;

1.15. устанавливает порядок предоставления земельных участков гражданам, которые заключили договоры купли-продажи многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах с определенными организациями, а также единому застройщику;

1.16. устанавливает порядок определения размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, а также перечень организаций, осуществляющих определение размеров таких убытков, и порядок их возмещения;

1.17. устанавливает порядок организации и проведения аукционов;

1.18. устанавливает порядок выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд;

1.19. в соответствии с решениями или по поручению Президента Республики Беларусь заключает договоры о приобретении земельных участков или принимает решения об изъятии и предоставлении земельных участков иностранным юридическим лицам и их представительством, иностранным государствам, дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств, международным организациям и их представительством;

1.20. определяет порядок проведения кадастровой оценки земель, земельных участков;

1.21. устанавливает порядок проведения мониторинга земель и использования его данных;

1.22. осуществляет иные полномочия в соответствии с Конституцией Республики Беларусь, настоящим Кодексом, иными законами и актами Президента Республики Беларусь.

2. Совет Министров Республики Беларусь принимает меры по обеспечению реализации Государственным комитетом по имуществу полномочий в области использования и охраны земель в целях выполнения возложенных на него задач и осуществления им своих функций, самостоятельного решения отнесенных к его компетенции вопросов.

Статья 28. Компетенция Государственного комитета по имуществу в области использования и охраны земель

1. Государственный комитет по имуществу в области использования и охраны земель:

1.1. проводит единую государственную политику;

1.2. устанавливает порядок проведения работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков;

1.3. обеспечивает разработку проектов региональных схем использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц;

1.4. устанавливает порядок проведения землеустройства, организует его проведение;

1.5. устанавливает порядок информационного обеспечения и автоматизации землеустройства, в том числе средствами географического информационного ресурса

данных дистанционного зондирования Земли, земельно-информационной системы Республики Беларусь и геопортала;

1.6. обеспечивает проведение мониторинга земель;

1.7. обеспечивает проведение кадастровой оценки земель, земельных участков;

1.8. обеспечивает ведение государственного земельного кадастра;

1.9. устанавливает порядок ведения единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, реестра цен на земельные участки, регистра стоимости земель, земельных участков и реестра земельных ресурсов Республики Беларусь;

1.10. устанавливает содержание, порядок ведения и хранения землеустроительной, земельно-кадастровой документации;

1.11. определяет виды землеустроительных мероприятий, выполняемых подчиненными организациями по землеустройству, расположенными на соответствующей территории;

1.12. осуществляет методологическое и техническое сопровождение работы местных исполнительных комитетов по формированию и актуализации перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов;

1.13. оказывает структурным подразделениям землеустройства областных, Минского городского исполнительных комитетов методологическую помощь по вопросам осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель;

1.14. утверждает правила профессиональной этики специалиста организации по землеустройству;

1.15. осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

2. Государственный комитет по имуществу осуществляет возложенные на него полномочия непосредственно и (или) через организации, входящие в его систему.

Статья 29. Компетенция областных исполнительных комитетов в области использования и охраны земель

1. Областные исполнительные комитеты в области использования и охраны земель:

1.1. согласовывают проекты региональных схем использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства областей, а также утверждают схемы землеустройства районов;

1.2. принимают решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, а также осуществляют перевод таких земель в иные категории в случаях, установленных пунктом 2 статьи 49 настоящего Кодекса;

1.3. изменяют целевое назначение предоставленных ими либо до 1 января 2008 г. по решению Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 г. по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь земельных участков и условия их отвода с учетом особенностей, предусмотренных пунктами 4 и 6 статьи 11 настоящего Кодекса, и в соответствии с иными актами законодательства;

1.4. принимают решения о приобретении в государственную собственность расположенных в границах области и находящихся в частной собственности земельных участков при отчуждении этих земельных участков в случае, если решения об изъятии и предоставлении этих земельных участков были приняты областными исполнительными комитетами;

1.5. определяют виды прав на земельные участки, предоставляемые без проведения аукциона гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества;

1.6. принимают решения о предоставлении рассрочки внесения платы за право аренды земельных участков или платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, в случае, если ими приняты решения о предоставлении земельных участков для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), строительства и обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов, а также имеют право принимать решения о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность для иных целей;

1.7. принимают в соответствии с компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков решения, являющиеся основаниями для государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования земельных участков, возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них;

1.8. осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель в границах области;

1.9. определяют случаи, при которых акт выбора места размещения земельного участка, утвержденный в установленном порядке председателем районного исполнительного комитета, представляется на согласование председателю областного исполнительного комитета;

1.10. осуществляют иные полномочия в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

2. Председатели областных исполнительных комитетов в случае, если изъятие и предоставление земельного участка входят в компетенцию областных исполнительных комитетов, согласовывают акт выбора места размещения земельного участка для строительства объекта.

Статья 30. Компетенция Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения) исполнительных комитетов в области использования и охраны земель

1. Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения) исполнительные комитеты в области использования и охраны земель:

1.1. утверждают землеустроительную документацию на территорию г. Минска, городов областного, районного подчинения, предусмотренную настоящим Кодексом и иными актами законодательства об охране и использовании земель;

1.2. принимают решения об изъятии и предоставлении земельных участков соответственно из земель в границах г. Минска, городов областного, районного подчинения и одновременно при необходимости осуществляют перевод земель из одних категорий и видов в другие, а также принимают решения об установлении и прекращении ограничений (обременений) прав на такие земельные участки;

1.3. изменяют целевое назначение предоставленных ими либо до 1 января 2008 г. по решению Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 г. по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь земельных участков и условия их отвода с учетом особенностей, предусмотренных пунктами 4 и 6 статьи 11 настоящего Кодекса, и в соответствии с иными актами законодательства;

1.4. принимают решения о приобретении в государственную собственность расположенных в границах г. Минска, городов областного, районного подчинения и находящихся в частной собственности земельных участков при отчуждении этих земельных участков гражданами, негосударственными юридическими лицами Республики Беларусь;

1.5. формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков и перечни участков для реализации инвестиционных проектов;

1.6. принимают решения о предоставлении рассрочки внесения платы за право аренды земельных участков или платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, в случае, если ими приняты решения о предоставлении земельных участков для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), строительства и обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов, а также имеют право принимать решения о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность для иных целей;

1.7. принимают в соответствии с компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков решения, являющиеся основаниями для государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования земельных участков, возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них;

1.8. принимают решения о разрешении раздела, изменения целевого назначения земельного участка, сделок с земельными участками и предоставлении дополнительного земельного участка;

1.9. принимают решения о разделе, слиянии, изменении границ и создании в отношении находящихся в государственной собственности земельных участков, предоставленных ими либо до 1 января 2008 г. по решению Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 г. по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь;

1.10. разрешают земельные споры в отношении земель, земельных участков, находящихся в границах г. Минска, городов областного, районного подчинения, за исключением случаев, когда разрешение земельных споров относится к компетенции суда;

1.11. осуществляют иные полномочия в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

2. Минский городской исполнительный комитет принимает решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, а также осуществляет перевод таких земель в иные категории в случаях, установленных пунктом 2 статьи 49 настоящего Кодекса.

3. Минский городской исполнительный комитет определяет виды прав на земельные участки, предоставляемые без проведения аукциона гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества.

4. Минский городской, городские (городов областного подчинения) исполнительные комитеты осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель в границах г. Минска, городов областного подчинения.

5. Председатели Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения) исполнительных комитетов в случае, если принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка входит в их компетенцию, утверждают в установленном порядке акт выбора места размещения земельного участка для строительства объекта.

Статья 31. Компетенция районных исполнительных комитетов в области использования и охраны земель

1. Районные исполнительные комитеты в области использования и охраны земель:

1.1. представляют на утверждение в областные исполнительные комитеты схемы землеустройства районов, формируют фонды перераспределения земель районов,

утверждают проекты землеустройства, иную землеустроительную документацию, предусмотренную настоящим Кодексом и иными актами законодательства об охране и использовании земель;

1.2. принимают решения об изъятии и предоставлении земельных участков в границах районов, за исключением земель, решения по которым принимаются областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), сельскими, поселковыми исполнительными комитетами, и одновременно при необходимости осуществляют перевод земель из одних категорий и видов в другие, а также принимают решения об установлении и прекращении ограничений (обременений) прав на такие земельные участки;

1.3. изменяют целевое назначение предоставленных ими земельных участков и условия их отвода с учетом особенностей, предусмотренных пунктами 4 и 6 статьи 11 настоящего Кодекса, и в соответствии с иными актами законодательства;

1.4. принимают решения о приобретении в государственную собственность расположенных в границах района и находящихся в частной собственности земельных участков (кроме находящихся в частной собственности граждан земельных участков из земель сельских населенных пунктов и поселков городского типа) при отчуждении этих земельных участков гражданами, негосударственными юридическими лицами Республики Беларусь;

1.5. формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков и перечни участков для реализации инвестиционных проектов;

1.6. принимают решения о предоставлении рассрочки внесения платы за право аренды земельных участков или платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, в случае, если ими принято решение о предоставлении земельных участков для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), строительства и обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов; могут принимать решения о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность для иных целей;

1.7. принимают в соответствии с компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков решения, являющиеся основаниями для государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования земельных участков, возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них;

1.8. принимают решения о разрешении раздела, изменения целевого назначения земельного участка, сделок с земельными участками и предоставлении дополнительного земельного участка;

1.9. принимают решения о разделе, слиянии, изменении границ и создании в отношении находящихся в государственной собственности земельных участков, предоставленных ими либо по решению областных исполнительных комитетов или до 1 января 2008 г. по решению Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 г. по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь;

1.10. осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель в границах района;

1.11. разрешают земельные споры в отношении земель, земельных участков, находящихся в границах района, за исключением случаев, когда разрешение земельных споров относится к компетенции суда;

1.12. осуществляют иные полномочия в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

2. Председатели районных исполнительных комитетов утверждают в установленном порядке акт выбора места размещения земельного участка для строительства объекта в границах района.

**Статья 32. Компетенция сельских, поселковых исполнительных комитетов
в области использования и охраны земель**

1. Сельские, поселковые исполнительные комитеты в области использования и охраны земель:

1.1. представляют на утверждение в районный исполнительный комитет землеустроительную документацию на земли сельских населенных пунктов и поселков городского типа, предусмотренную настоящим Кодексом и иными актами законодательства об охране и использовании земель;

1.2. принимают решения об изъятии и предоставлении земельных участков из земель в границах сельских населенных пунктов, поселков городского типа гражданам для строительства и обслуживания жилого дома, для строительства и обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии со статьей 53 настоящего Кодекса, для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, а также принимают решения об установлении и прекращении ограничений (обременений) прав на такие земельные участки;

1.3. изменяют целевое назначение предоставленных ими земельных участков и условия их отвода с учетом особенностей, предусмотренных пунктами 4 и 6 статьи 11 настоящего Кодекса, и в соответствии с иными актами законодательства;

1.4. принимают решения о приобретении в государственную собственность расположенных в границах сельских населенных пунктов и поселков городского типа и находящихся в частной собственности земельных участков при отчуждении этих земельных участков гражданами;

1.5. принимают в соответствии с компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков решения, являющиеся основаниями для государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования земельных участков, возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них;

1.6. принимают решения о разделе, слиянии, изменении границ и создании в отношении находящихся в государственной собственности земельных участков, предоставленных ими;

1.7. формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков;

1.8. принимают решения о предоставлении рассрочки внесения платы за право аренды земельных участков или платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, в случае, если ими принято решение о предоставлении земельных участков для строительства и обслуживания жилых домов, в том числе по результатам аукционов; могут принимать решения о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность для иных целей;

1.9. осуществляют иные полномочия в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

2. В границах сельских населенных пунктов, поселков городского типа соответствующие функции в области охраны и использования земель осуществляют структурные подразделения землеустройства соответствующих районных исполнительных комитетов.

**Статья 33. Компетенция администраций свободных экономических зон
в области использования и охраны земель**

Администрации, являющиеся органом управления в границах свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, в отношении резидентов свободных экономических зон и резидентов специальных туристско-

рекреационных парков в области использования и охраны земель принимают решения об (о):

изъятии и предоставлении земельных участков на праве аренды с их переводом при необходимости из одних категорий и видов в другие, а также об установлении и прекращении ограничений (обременений) прав на такие земельные участки;

продлении срока аренды земельных участков;

разрешении раздела, изменения целевого назначения земельного участка, сделок с земельными участками и предоставлении дополнительного земельного участка, которые находятся на территории свободных экономических зон, если такие земельные участки в соответствии с законодательством не могут быть предоставлены в частную собственность;

разделе, слиянии, изменении границ, изменении целевого назначения земельных участков, в том числе предоставленных местными исполнительными комитетами.

Статья 34. Компетенция государственного учреждения «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в области использования и охраны земель

Государственное учреждение «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в границах Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в области использования и охраны земель осуществляет:

изъятие земельных участков и предоставление их в постоянное или временное пользование, аренду, частную собственность совместной белорусско-китайской компании по развитию индустриального парка, постоянное или временное пользование государственным организациям, не являющимся резидентами индустриального парка или инвесторами индустриального парка, для строительства и эксплуатации объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры этого парка;

изменение целевого назначения земельных участков и перевод земель из одних категорий и видов в другие;

деление, слияние земельных участков, а также изменение границ земельных участков.

Статья 35. Компетенция структурных подразделений землеустройства местных исполнительных комитетов

1. В областных, Минском городском, городских (городов областного подчинения), районных исполнительных комитетах (далее, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, – местные исполнительные комитеты) создаются структурные подразделения землеустройства.

2. Структурные подразделения землеустройства районных исполнительных комитетов выполняют возложенные на них функции в границах соответствующего района.

3. Не допускается возложение функций структурных подразделений землеустройства местных исполнительных комитетов на другие структурные подразделения, а функций других структурных подразделений местных исполнительных комитетов – на структурные подразделения землеустройства.

4. На структурные подразделения землеустройства местных исполнительных комитетов исходя из компетенции соответствующего местного исполнительного комитета в области использования и охраны земель возлагаются следующие функции:

4.1. осуществление от имени местных исполнительных комитетов государственного контроля за использованием и охраной земель, выполнением условий отвода земельных участков, а также за проведением землеустроительных, земельно-кадастровых работ, их качеством;

4.2. рассмотрение (подготовка) материалов по изъятию и предоставлению земельных участков, изменению их границ, продлению сроков временного пользования земельными участками или их аренды, прекращению прав на земельные участки, иных землеустроительных материалов и внесение на рассмотрение местных исполнительных комитетов проектов решений, являющихся основаниями для совершения регистрационных действий в отношении земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них;

4.3. разработка по поручению местных исполнительных комитетов в случаях, установленных законодательством, проектов отвода земельного участка с установлением его нефиксированной границы либо без установления границы;

4.4. рассмотрение материалов по изменению границ административно-территориальных и территориальных единиц, проведение при необходимости дополнительных согласований указанных материалов с заинтересованными и внесение их с проектом решения на рассмотрение местного исполнительного комитета с последующим направлением для рассмотрения соответствующим местным Советом депутатов;

4.5. предоставление налоговым органам сведений о земельных участках граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц в соответствии с законодательными актами;

4.6. выявление неиспользуемых земель, внесение на рассмотрение местных исполнительных комитетов предложений об их перераспределении;

4.7. внесение на рассмотрение местных исполнительных комитетов предложений о выполнении проектно-изыскательских, научно-исследовательских и проектно-экспериментальных работ, связанных с землеустройством, проведением земельно-кадастровых и геодезических работ, мониторинга земель, использованием и охраной земель на территориях административно-территориальных единиц;

4.8. согласование в пределах своей компетенции проектов проведения мелиоративных, культуртехнических, инженерно-геодезических работ, иных проектов, связанных с использованием и охраной земель, а также внесение на рассмотрение местных исполнительных комитетов проектов решений по утверждению схем и проектов землеустройства;

4.9. приостановление проведения мелиоративных, культуртехнических, инженерно-геодезических и других работ по освоению и улучшению земель, осуществляемых без соответствующих проектов или с отступлением от них, а также участие в приемке работ по рекультивации нарушенных земель, мелиоративных, культуртехнических и других работ по освоению и улучшению земель;

4.10. подготовка структурными подразделениями землеустройства городских (городов областного подчинения), районных исполнительных комитетов и направление в структурные подразделения землеустройства областных исполнительных комитетов отчетов о наличии и распределении земель, о государственном контроле за использованием и охраной земель на соответствующей территории;

4.11. подготовка структурными подразделениями землеустройства областных, Минского городского исполнительных комитетов и направление в Государственный комитет по имуществу сводных отчетов о наличии и распределении земель, о государственном контроле за использованием и охраной земель на территории соответствующей области, г. Минска;

4.12. согласование программ и прогнозов социально-экономического развития административно-территориальных единиц в области охраны и использования земель;

4.13. изучение и анализ рынка земли, разработка предложений о его развитии;

4.14. обеспечение хранения землеустроительных дел, материалов об изъятии и предоставлении земельных участков и иной землеустроительной документации (за исключением структурных подразделений землеустройства областных исполнительных комитетов, обеспечивающих хранение актов выбора места размещения

земельных участков, предоставление которых входит в компетенцию областных исполнительных комитетов);

4.15. организация в пределах своей компетенции научно-технического и экономического сотрудничества по вопросам рационального использования, охраны земель, землеустройства и ведения государственного земельного кадастра;

4.16. рассмотрение в соответствии с законодательством обращений граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц по вопросам землеустройства и землепользования;

4.17. иные функции, предусмотренные законодательством.

5. Структурные подразделения землеустройства местных исполнительных комитетов осуществляют деятельность на основании положений, утверждаемых соответствующими местными исполнительными комитетами.

6. Положения о структурных подразделениях землеустройства областных, Минского городского исполнительных комитетов утверждаются областными, Минским городским исполнительными комитетами по согласованию с Государственным комитетом по имуществу.

7. Положения о структурных подразделениях землеустройства районных, городских (городов областного подчинения) исполнительных комитетов утверждаются районными, городскими (городов областного подчинения) исполнительными комитетами по согласованию со структурными подразделениями землеустройства областных исполнительных комитетов.

8. Работники структурных подразделений землеустройства местных исполнительных комитетов, за исключением работников, осуществляющих обеспечение деятельности и техническое обслуживание, являются государственными гражданскими служащими.

9. Руководители структурных подразделений землеустройства областных, Минского городского исполнительных комитетов назначаются на должности и освобождаются от должностей председателями областных, Минского городского исполнительных комитетов с согласия помощников Президента Республики Беларусь – инспекторов по областям, г. Минску и Председателя Государственного комитета по имуществу.

10. Согласование продолжения трудовых отношений с руководителями структурных подразделений землеустройства областных, Минского городского исполнительных комитетов осуществляется с согласия помощников Президента Республики Беларусь – инспекторов по областям, г. Минску и Председателя Государственного комитета по имуществу.

11. Руководители структурных подразделений землеустройства районных, городских (кроме Минского городского) исполнительных комитетов назначаются на должности и освобождаются от должностей председателями районных, городских (кроме Минского городского) исполнительных комитетов с согласия председателей областных исполнительных комитетов и Председателя Государственного комитета по имуществу.

12. Согласование продолжения трудовых отношений с руководителями структурных подразделений землеустройства районных, городских (кроме Минского городского) исполнительных комитетов осуществляется с согласия председателей областных исполнительных комитетов и Председателя Государственного комитета по имуществу.

13. Руководителем структурного подразделения землеустройства местного исполнительного комитета назначается гражданин Республики Беларусь, имеющий опыт работы в области землеустройства, ведения государственного земельного кадастра, геоинформационных систем, геодезической и картографической деятельности не менее 3 лет и высшее образование по направлению образования «Землеустройство, геодезия, картография и топография» либо высшее юридическое образование.

14. В исключительных случаях руководителем структурного подразделения землеустройства районного, городского (кроме Минского городского) исполнительного комитета может быть назначен гражданин Республики Беларусь, имеющий опыт работы в области землеустройства, ведения государственного земельного кадастра, геоинформационных систем, геодезической и картографической деятельности не менее

3 лет и высшее образование по профилю образования «Архитектура и строительство», группе специальностей «Мелиорация и водное хозяйство», специальности «Агрономия».

15. Лица, назначаемые на государственные должности, связанные непосредственно с осуществлением функций в области землеустройства, ведения государственного земельного кадастра, геоинформационных систем и геодезической и картографической деятельности (кроме должности руководителя), должны иметь высшее образование по:

15.1. направлению образования «Землеустройство, геодезия, картография и топография» либо высшее юридическое образование;

15.2. профилю образования «Архитектура и строительство», группе специальностей «Мелиорация и водное хозяйство», специальности «Агрономия» или другое высшее образование и опыт работы в области землеустройства, ведения государственного земельного кадастра, геоинформационных систем, геодезической и картографической деятельности не менее 1 года.

16. Местные исполнительные комитеты не реже одного раза в 5 лет организуют за счет средств местных бюджетов повышение квалификации работников структурных подразделений землеустройства, за исключением работников, осуществляющих обеспечение деятельности и техническое обслуживание, на базе государственного учреждения образования «Центр повышения квалификации руководящих работников и специалистов системы Госкомимущества».

ГЛАВА 3 ПЛАТА ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ЗА ПРАВО АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 36. Плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций. Стоимость земельных участков, находящихся в частной собственности, при совершении сделок с ними

1. За земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций, взимается плата, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи.

2. Взимание платы за земельный участок в соответствии с пунктом 2 статьи 10, пунктом 4 статьи 11, пунктом 4 статьи 61 и пунктом 2 статьи 66 настоящего Кодекса осуществляется при условии:

2.1. внесения платы по рыночной стоимости таких земельных участков, но не ниже кадастровой стоимости без предоставления рассрочки – если земельный участок принадлежит не на праве частной собственности (в населенных пунктах и на иных территориях, определенных областными, Минским городским исполнительными комитетами);

2.2. доплаты разницы между рыночной стоимостью и кадастровой стоимостью земельного участка – если земельный участок ранее был выкуплен в частную собственность по кадастровой стоимости (в населенных пунктах и на иных территориях, определенных областными, Минским городским исполнительными комитетами);

2.3. внесения платы по кадастровой стоимости земельных участков без предоставления рассрочки (на территориях, за исключением территорий, указанных в подпунктах 2.1 и 2.2 настоящего пункта). Если земельный участок приобретен в частную собственность по стоимости, определенной законодательством на момент его приобретения, то внесение платы по кадастровой стоимости земельного участка не требуется, за исключением случаев, определенных подпунктом 4.2 пункта 4 статьи 10, подпунктом 6.2 пункта 6 статьи 11 и подпунктом 2.4 пункта 2 статьи 66 настоящего Кодекса;

2.4. досрочного внесения в полном объеме платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, – если земельный участок предоставлен в частную собственность с рассрочкой внесения платы.

3. Размер платы за земельный участок, приобретаемый по рыночной стоимости в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи, определяется в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, государственными организациями, осуществляющими оценочную деятельность и входящими в систему Государственного комитета по имуществу.

4. Если иное не установлено законодательными актами, земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность граждан Республики Беларусь, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь по их кадастровой стоимости в белорусских рублях, действующей на дату подачи ими заявления о предоставлении земельного участка в частную собственность, за исключением земельных участков, предоставляемых по результатам аукциона.

5. При предоставлении земельных участков в частную собственность по результатам аукциона их стоимость определяется по результатам аукциона и не может быть ниже кадастровой стоимости.

6. За равноценные земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, находившихся в частной собственности, плата не взимается.

7. Стоимость земельных участков, находящихся в частной собственности, при их возмездном отчуждении устанавливается в соответствующих договорах, а при отчуждении местным исполнительным комитетам – в соответствующих решениях исполнительных комитетов и не может быть ниже их кадастровой стоимости в белорусских рублях, действующей соответственно на дату подписания договора или подачи заявления о возможном отчуждении земельного участка местному исполнительному комитету.

8. В случае, если негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь из государственной собственности предоставляется в частную собственность земельный участок, находящийся у него на праве аренды, внесенная плата (сумма внесенных плат) за право аренды земельного участка подлежит зачету при внесении платы за земельный участок. Если размер платы (суммы внесенных плат) за право аренды земельного участка превышает размер платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, эта разница арендатору не возмещается.

9. При отчуждении местным исполнительным комитетам земельных участков, за которые собственниками при их предоставлении была внесена часть кадастровой стоимости, выплата производится в размере, соответствующем этой части кадастровой стоимости в белорусских рублях на дату подачи собственником заявления о возможном отчуждении земельного участка местному исполнительному комитету.

Статья 37. Плата за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности

1. Если иное не установлено законодательными актами, за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых в аренду без проведения аукциона, взимается плата, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи. Такая плата определяется в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, на основании кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях, действующей на дату подачи заинтересованным лицом заявления о предоставлении ему земельного участка в аренду.

2. Взимание платы за право аренды земельного участка в соответствии с пунктом 2 статьи 10, пунктом 4 статьи 11, пунктом 4 статьи 61 и пунктом 2 статьи 66 настоящего Кодекса осуществляется при условии:

2.1. внесения платы за право аренды сроком на 99 лет по рыночной стоимости таких участков, но не ниже размера платы за право аренды сроком на 99 лет без предоставления

рассрочки (в населенных пунктах и на иных территориях, определенных областными, Минским городским исполнительными комитетами). Если земельный участок ранее был предоставлен в аренду на срок менее 99 лет, плата за право его аренды подлежит зачету;

2.2. доплаты разницы между платой за право аренды сроком на 99 лет по рыночной стоимости и платой за право аренды сроком на 99 лет – если право аренды на земельный участок сроком на 99 лет было приобретено в соответствии с законодательством (в населенных пунктах и на иных территориях, определенных областными, Минским городским исполнительными комитетами);

2.3. внесения платы за право аренды сроком на 99 лет земельных участков без предоставления рассрочки (на территориях, за исключением территорий, указанных в подпунктах 2.1 и 2.2 настоящего пункта). Если за земельный участок внесена плата за право аренды сроком на 99 лет по стоимости, определенной законодательством на момент его приобретения, то внесение платы за право аренды сроком на 99 лет не требуется;

2.4. досрочного внесения в полном объеме платы за право аренды земельного участка – если земельный участок предоставлен в аренду с рассрочкой внесения платы.

3. Размер платы за право аренды сроком на 99 лет по рыночной стоимости определяется в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, государственными организациями, осуществляющими оценочную деятельность и входящими в систему Государственного комитета по имуществу.

4. Плата за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых в аренду по результатам аукциона, определяется по результатам аукциона и не может быть ниже начальной цены права аренды земельных участков, определенной на основании кадастровой стоимости земельных участков с применением коэффициентов в зависимости от срока их аренды, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право аренды земельных участков.

5. Не взимается плата за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых:

5.1. государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) – для осуществления их задач и функций, предусмотренных законодательством;

5.2. сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям – для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства;

5.3. научным организациям, учреждениям образования – для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;

5.4. юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, – для ведения лесного хозяйства;

5.5. религиозным организациям – для строительства и обслуживания мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

5.6. юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов придорожного сервиса, за исключением случаев строительства объектов придорожного сервиса на территории г. Минска, областных центров, Брестского, Витебского, Гомельского, Гродненского, Минского и Могилевского районов;

5.7. гражданам – для ведения личного подсобного хозяйства (одному из членов семьи), крестьянского (фермерского) хозяйства, для народных художественных ремесел, огородничества, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, а также отдельным категориям граждан Республики Беларусь – для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей;

5.8. садоводческим товариществам, гражданам – для коллективного садоводства;

5.9. гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – если требуется предоставление им для тех же целей другого земельного участка взамен изымаемого (в том числе взамен земельного участка, в отношении которого принято решение о предстоящем изъятии, за исключением случаев, установленных законодательными актами);

5.10. гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при обращении за оформлением документов, удостоверяющих права на земельные участки, на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), зарегистрированные организацией по государственной регистрации квартиры в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), незавершенные законсервированные капитальные строения, в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, принадлежащие им (доли в праве на которые принадлежат им) на праве собственности или ином законном основании (имеются договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий такие право или основание), за исключением случаев, когда такая плата взималась при предоставлении этих участков в аренду для строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

5.11. участникам совместного домовладения, организациям застройщиков, товариществам собственников, организациям, управляющим общим имуществом совместного домовладения, уполномоченным лицам по управлению общим имуществом совместного домовладения, приходящаяся на часть земельного участка, соответствующую доле, занимаемой жилыми помещениями и иным имуществом, предназначенным для обслуживания этих помещений, – для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), в которых возникли отношения по совместному домовладению;

5.12. инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционные проекты, – для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами, в период действия таких договоров, если иное не установлено законодательными актами;

5.13. организациям, а также индивидуальным предпринимателям, осуществляющим сбор, разделение по видам, подготовку к обезвреживанию и (или) использованию вторичных материальных ресурсов, – для строительства и обслуживания приемных пунктов вторичного сырья, объектов сортировки, обезвреживания, переработки коммунальных отходов и объектов захоронения твердых коммунальных отходов;

5.14. коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, их дочерним унитарным предприятиям, иным государственным организациям и хозяйственным обществам, более 50 процентов акций (долей в уставных фондах) которых принадлежит государству, – при замене застройщика при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь;

5.15. организациям, входящим в состав Белорусского республиканского союза потребительских обществ, – для строительства и обслуживания торговых объектов, объектов общественного питания;

5.16. гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при оформлении документов, удостоверяющих права на приобретенные в установленном законодательством порядке земельные участки, в том числе земельные участки, владение которыми осуществляется в течение длительного времени, земельные участки, предоставляемые в связи с принятием в отношении самовольной постройки решения о продолжении строительства (принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке) для целей, указанных в подпунктах 5.1–5.9, 5.12–5.15, 5.18–5.22 настоящего пункта; для цели, указанной в подпункте 5.11 настоящего пункта, – на часть земельного участка, соответствующую доле, занимаемой жилыми помещениями и иным имуществом, предназначенным

для обслуживания этих помещений; для цели, указанной в подпункте 5.10 настоящего пункта, – если такая плата не взималась при предоставлении этих участков в аренду для строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

5.17. в связи с реконструкцией существующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений в капитальных строениях (зданиях, сооружениях), если требуется увеличение размера земельного участка с соблюдением установленных статьей 46 настоящего Кодекса предельных размеров земельных участков для целей, указанных в подпунктах 5.1–5.9, 5.12–5.15, 5.18–5.22 настоящего пункта; для цели, указанной в подпункте 5.11 настоящего пункта, – на часть земельного участка, соответствующую доле, занимаемой жилыми помещениями и иным имуществом, предназначенным для обслуживания этих помещений; для цели, указанной в подпункте 5.10 настоящего пункта, – если такая плата не взималась при предоставлении этих участков в аренду для строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

5.18. резидентам свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков – для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в этих зонах, парках;

5.19. победителям аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

5.20. юридическим лицам – для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности), строительства и обслуживания общежитий, гаражей и автомобильных стоянок;

5.21. сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, юридическим лицам, имеющим филиал либо иное обособленное подразделение, осуществляющие предпринимательскую деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, у которых выручка от реализации продукции составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки этого филиала либо иного обособленного подразделения, юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, иным государственным организациям – для строительства и обслуживания жилых домов, строительства и обслуживания зарегистрированных организацией по государственной регистрации квартир в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством) для работников таких организаций, работников организаций социально-культурной сферы, а также для размещения агроэкотуристов;

5.22. коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, их дочерним унитарным предприятиям, а также иным государственным организациям или хозяйственным обществам, более 50 процентов акций (долей в уставных фондах) которых принадлежит государству, определенным решениями городских (районных) исполнительных комитетов, – для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов:

с привлечением денежных средств граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке, установленном законодательством о долевом строительстве, и с соблюдением очередности граждан, желающих получить земельные участки для указанных целей;

для их последующей продажи путем проведения аукциона гражданам, состоящим или не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, или без проведения аукциона гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и с соблюдением очередности граждан, желающих получить земельные участки для указанных целей;

5.23. иным лицам в случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.

6. При заключении на новый срок договора аренды земельного участка, за право аренды которого была внесена плата, взимается плата за право аренды этого земельного участка на основании его кадастровой стоимости, за исключением случаев, указанных в подпунктах 5.1–5.9, 5.12–5.15 и 5.18–5.22 пункта 5 настоящей статьи. В случае, указанном в подпункте 5.11 пункта 5 настоящей статьи, такая плата, приходящаяся

на часть земельного участка, соответствующую доле, занимаемой жилыми помещениями и иным имуществом, предназначенным для обслуживания этих помещений, не взимается.

Статья 38. Рассрочка внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, и платы за право аренды земельных участков

1. При предоставлении земельных участков в частную собственность или аренду для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), строительства и обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов, местные исполнительные комитеты по заявлению лиц, которым предоставляются земельные участки, принимают решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право аренды земельных участков.

2. При предоставлении земельных участков в частную собственность для иных целей местные исполнительные комитеты имеют право принять решение о предоставлении рассрочки внесения платы (ее части) за земельные участки по обоснованному заявлению граждан Республики Беларусь, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, но не более чем на 2 года.

3. С момента возникновения у землепользователя права собственности или права аренды на земельный участок, в отношении которого предоставлена рассрочка внесения платы, и до полного исполнения им обязательств по внесению платы за земельный участок этот участок или право аренды на него находятся в залоге у государственного органа, принявшего решение о предоставлении земельного участка или об изменении вида права на земельный участок на право собственности или право аренды. Отчуждение и (или) последующий залог земельных участков или права аренды на земельные участки, приобретенные с рассрочкой внесения платы (ее части), не допускаются до полного исполнения землепользователями этих участков обязанности по внесению платы за право их аренды.

4. За пользование рассрочкой платежа плательщик уплачивает проценты, начисляемые ежегодно на остаток задолженности по платежам, в размере $1/360$ ставки рефинансирования Национального банка, действующей на день внесения денежных средств, за каждый день пользования рассрочкой. При расчете процентов количество дней в году принимается равным 360, количество дней в месяце – 30. В случае несвоевременного перечисления платежей по рассрочке, процентов за пользование рассрочкой платежа плательщик уплачивает пеню в размере $1/360$ ставки рефинансирования Национального банка, действующей на момент возникновения задолженности, за каждый день просрочки платежа.

5. Порядок и условия внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право аренды земельных участков в случае предоставления рассрочки устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 39. Плата за пользование земельными участками

1. Пользование земельными участками в Республике Беларусь является платным. Формами платы за пользование земельными участками являются земельный налог или арендная плата.

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

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

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

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

Статья 40. Использование средств за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в частную собственность, за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, а также за пользование земельными участками, находящимися в государственной собственности

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

2. Средства, полученные от проведения аукционов на право аренды земельных участков и аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, плата за право аренды земельных участков и плата за земельные участки, предоставляемые в частную собственность без проведения аукциона, направляются в соответствующие местные бюджеты и используются на:

2.1. строительство объектов инфраструктуры, разработку градостроительной документации, благоустройство территорий;

2.2. финансирование работ (услуг), связанных с изъятием земельных участков для проведения аукционов, в том числе по государственной регистрации этих участков, проведение аукционов на право аренды земельных участков и аукционов по продаже земельных участков в частную собственность;

2.3. выкуп земельных участков, находящихся в частной собственности, капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, расположенных на земельных участках, предоставленных гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

2.4. государственную регистрацию прекращения прав на земельные участки, ограничений (обременений) прав на земельные участки и прекращения существования земельных участков;

2.5. иные цели, определяемые Президентом Республики Беларусь.

3. При предоставлении земельных участков администрациями свободных экономических зон плата за право аренды земельных участков направляется в фонд развития соответствующей свободной экономической зоны и используется на строительство объектов инфраструктуры свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка.

**ГЛАВА 4
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Статья 41. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляется в соответствии с порядком изъятия и предоставления земельных участков, установленным Советом Министров Республики Беларусь.

2. Земельный участок предоставляется после его изъятия у прежнего землепользователя.

3. Для изъятия и предоставления земельного участка требуются:

3.1. предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта, за исключением случаев, установленных Советом Министров Республики Беларусь;

3.2. разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности и принятие на его основе решения об изъятии и предоставлении этого участка;

3.3. государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, если иное не установлено законодательными актами.

4. В случае, если изъятие и предоставление земельного участка относятся к компетенции различных местных исполнительных комитетов (администраций свободных экономических зон), решение об изъятии и предоставлении этого участка может приниматься местным исполнительным комитетом (администрацией свободной экономической зоны), к компетенции которого относится предоставление земельного участка, за исключением изъятия и предоставления земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения для целей, не связанных с назначением этих земель.

5. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставляются по результатам аукционов. Без проведения аукционов земельные участки могут предоставляться в случаях, устанавливаемых настоящим Кодексом.

6. Изъятие и предоставление земельных участков для размещения объектов военной инфраструктуры и дипломатических представительств, приравненных к ним представительств международных организаций и консульских учреждений иностранных государств в Республике Беларусь осуществляются в соответствии с настоящим Кодексом, если иное не установлено законами, актами Президента Республики Беларусь и международными договорами Республики Беларусь.

7. Выполнение работ, необходимых для изъятия и предоставления земельных участков, осуществляется организациями по землеустройству, за исключением случаев, когда в соответствии с актами законодательства допускается выполнение таких работ иными лицами.

Статья 42. Случаи предоставления земельных участков без проведения аукциона

1. Без проведения аукциона земельные участки предоставляются:

1.1. государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) – для осуществления задач и функций, предусмотренных законодательством;

1.2. сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям – для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства;

1.3. научным организациям, учреждениям образования – для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;

1.4. юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, – для ведения лесного хозяйства;

1.5. религиозным организациям – для строительства и обслуживания мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

1.6. юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям – для строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов придорожного сервиса, за исключением случаев строительства объектов придорожного сервиса на территории г. Минска, областных центров, Брестского, Витебского, Гомельского, Гродненского, Минского и Могилевского районов;

1.7. гражданам – для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах, за исключением городов Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Минска, Могилева. Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания таких жилых домов предоставляются в городах Бресте, Витебске, Гомеле, Гродно, Могилеве гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (одному из членов семьи, совместно состоящих на таком учете), а в г. Минске – одному из членов многодетной семьи, совместно состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять иные населенные пункты, на территории которых земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются по результатам аукционов либо без их проведения только гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий;

1.8. гражданам – для ведения личного подсобного хозяйства (одному из членов семьи), крестьянского (фермерского) хозяйства, для народных художественных ремесел, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных, а также отдельным категориям граждан Республики Беларусь – для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей. С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять территории, на которых земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются гражданам по результатам аукционов;

1.9. садоводческим товариществам, гражданам – для коллективного садоводства, за исключением предоставления земельных участков гражданам в Минском районе. С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять иные территории, на которых земельные участки для ведения коллективного садоводства предоставляются гражданам по результатам аукционов;

1.10. гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при предоставлении им другого земельного участка взамен изымаемого (в том числе взамен земельного участка, в отношении которого принято решение о предстоящем изъятии для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества, за исключением случаев, установленных законодательными актами);

1.11. гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при обращении за оформлением правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, зарегистрированные организацией по государственной регистрации квартиры в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, принадлежащие им (доли в праве на которые принадлежат им) на праве собственности или ином законном основании (имеются договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий такие право или основание);

1.12. юридическим лицам – для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина, добычи стратегических полезных ископаемых, полезных ископаемых ограниченного распространения при наличии горного отвода, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, реализации концессионных договоров;

1.13. гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при оформлении правоудостоверяющих документов на приобретенные в установленном законодательством порядке земельные участки, в том числе земельные участки, права аренды на которые перешли в порядке наследования, земельные участки, владение которыми осуществляется в течение длительного времени, земельные участки, предоставляемые в связи с принятием в отношении самовольной постройки решения о продолжении строительства (принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке);

1.14. резидентам свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков – для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в этих зонах, парках;

1.15. юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям – для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, предназначенных для производства товаров (выполнения работ, оказания услуг), за исключением строительства и обслуживания таких объектов в границах городов Барановичи, Бобруйска, Борисова, Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Жлобина, Жодино, Лиды, Минска, Могилева, Мозыря, Молодечно, Новополоцка, Орши, Пинска, Полоцка, Речицы, Светлогорска, Слуцка, Солигорска, строительства и обслуживания автозаправочных станций, торговых объектов (кроме фирменных магазинов, владельцами которых являются производители товаров). С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять населенные пункты (части их территорий), иные территории, в пределах которых земельные участки предоставляются юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям для указанных целей только по результатам аукционов;

1.16. в связи с реконструкцией существующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений в капитальных строениях (зданиях, сооружениях), если требуется увеличение размера земельного участка с соблюдением установленных законодательством предельных размеров земельных участков;

1.17. при необходимости увеличения площади земельного участка, за исключением предоставленного по результатам аукциона, если дополнительный земельный участок имеет общую границу с земельным участком землепользователя и испрашивается:

гражданами – при использовании по целевому назначению ранее предоставленных земельных участков;

иными лицами – в связи с развитием (расширением) производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) путем строительства новых капитальных строений (зданий, сооружений) в целях развития существующего объекта.

Предоставление дополнительных земельных участков осуществляется с учетом требований статьи 45 настоящего Кодекса;

1.18. при приобретении незавершенных незаконсервированных капитальных строений (кроме незавершенных жилых домов и жилых помещений), решение об отчуждении которых принято Президентом Республики Беларусь;

1.19. юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям – для размещения объекта недвижимого имущества на территории Республики Беларусь, если строительство такого объекта (категории объектов) и юридические лица (их отдельные категории), индивидуальные предприниматели определены решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;

1.20. участникам совместного домовладения, организациям застройщиков, товариществам собственников, организациям, управляющим общим имуществом совместного домовладения, уполномоченным лицам по управлению общим имуществом совместного домовладения – для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), в которых возникли (возникнут) отношения по совместному домовладению;

1.21. инвесторам (организациям, реализующим инвестиционные проекты) – для строительства объектов, предусмотренных инвестиционными договорами с Республикой Беларусь, в период действия таких договоров. При расторжении инвестиционных договоров предоставление земельных участков инвесторам (организациям, реализующим инвестиционные проекты) без проведения аукционов для завершения строительства объектов, предусмотренных инвестиционными договорами, допускается в случаях, установленных законодательными актами в сфере инвестиций;

1.22. гражданам – для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения) при получении свидетельства о праве на наследство в отношении материалов и другого имущества, из которых оно создается, либо при наличии судебного постановления о признании за наследником права собственности на такое имущество в случае, если право на земельный участок, предоставленный до 1 января 1999 г., наследодателем не было оформлено в установленном порядке;

1.23. организациям и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим обращение с отходами потребления, – для размещения приемных пунктов вторичного сырья, объектов сортировки, обезвреживания, переработки коммунальных отходов и объектов захоронения твердых коммунальных отходов;

1.24. коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, их дочерним унитарным предприятиям, иным государственным организациям или хозяйственным обществам, более 50 процентов акций (долей в уставных фондах) которых принадлежит государству, – при замене застройщика* при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь;

* Для целей настоящего подпункта под застройщиком понимается юридическое лицо, привлекающее денежные средства дольщиков для строительства собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц объектов долевого строительства путем заключения договоров создания объектов долевого строительства.

1.25. организациям, входящим в состав Белорусского республиканского союза потребительских обществ, – для строительства и обслуживания торговых объектов, объектов общественного питания;

1.26. победителям аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

1.27. юридическим лицам – для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов, в том числе имеющих в своем составе арендное жилье или являющихся арендным жильем (на условиях, определяемых местным исполнительным комитетом) (за исключением жилых домов повышенной комфортности), общежитий, гаражей и автомобильных стоянок. В г. Минске и областных центрах земельные участки, предназначенные для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности), предоставляются коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, их дочерним унитарным предприятиям, организациям крупнопанельного домостроения, государственному учреждению «Управление капитального строительства Вооруженных Сил Республики Беларусь», лицам, указанным в подпунктах 1.19, 1.21, 1.24 и 1.26 настоящего пункта, а также юридическим лицам – победителям конкурса по выбору заказчика (застройщика), порядок проведения которого устанавливается Советом Министров Республики Беларусь;

1.28. коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, их дочерним унитарным предприятиям, а также иным государственным организациям или хозяйственным обществам, более 50 процентов акций (долей в уставных фондах) которых принадлежит государству, определенными решениями городских (районных) исполнительных комитетов, – для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов:

с привлечением денежных средств граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке, установленном законодательством о долевом

строительстве, и с соблюдением очередности граждан, желающих получить земельные участки для указанных целей;

для их последующей продажи путем проведения аукциона гражданам, состоящим или не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, или без проведения аукциона гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и с соблюдением очередности граждан, желающих получить земельные участки для указанных целей;

1.29. сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, юридическим лицам, имеющим филиал либо иное обособленное подразделение, осуществляющие предпринимательскую деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, у которых выручка от реализации продукции составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки этого филиала либо иного обособленного подразделения, юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, иным государственным организациям – для строительства и обслуживания жилых домов, зарегистрированных организацией по государственной регистрации квартир в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством) для работников таких организаций, работников организаций социально-культурной сферы, а также размещения агроэкотуристов;

1.30. по решению Президента Республики Беларусь в иных случаях.

2. С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять населенные пункты и иные территории, за исключением г. Минска и областных центров, на которых земельные участки, в том числе для определенных целей, предоставляются без проведения аукциона.

3. При продаже на территории Республики Беларусь в установленном порядке недвижимого имущества (капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности), в том числе путем проведения аукциона, одновременно осуществляются продажа в частную собственность земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, или продажа права аренды такого земельного участка, если иное не установлено законами или решениями Президента Республики Беларусь.

4. Если продажа имущества, указанного в пункте 3 настоящей статьи, расположенного на земельном участке, находящемся в постоянном или временном пользовании, осуществляется без проведения аукциона, земельный участок изымается и предоставляется покупателю этого имущества без проведения аукциона в частную собственность или аренду.

Статья 43. Основания для предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляется на основании решений об изъятии и предоставлении земельных участков.

2. В решении об изъятии и предоставлении земельного участка должны быть указаны:

- 2.1. землепользователи, из земель которых изымается земельный участок;
- 2.2. площадь земельного участка и виды изымаемых земель;
- 2.3. лица, которым предоставляется земельный участок;
- 2.4. вид права на земельный участок и срок его действия в случае, если право является срочным;

2.5. целевое назначение предоставляемого земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, и при необходимости сведения о переводе земельного участка из одной категории и вида в другие;

2.6. сведения о том, что земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома предоставляется гражданину как нуждающемуся в улучшении жилищных условий (если земельный участок предоставляется по этому основанию);

2.7. размер и условия платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, или за право аренды земельного участка;

2.8. размеры убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению, порядок и условия их возмещения, счет республиканского бюджета, предназначенный для зачисления на него соответствующих платежей, а в случае изъятия земельного участка для государственных нужд в соответствии с пунктом 3 статьи 90 и статьей 91 – сведения о возмещенных убытках;

2.9. наличие ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка, в том числе земельного сервитута;

2.10. условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, а также порядок возврата и (или) рекультивации земель, предоставленных во временное пользование;

2.11. категория лесов – при изъятии и предоставлении земельных участков из лесных земель лесного фонда;

2.12. иные условия отвода земельного участка (в том числе срок осуществления государственной регистрации в отношении предоставленного земельного участка, срок и иные условия занятия земельного участка).

3. В случае изъятия земельного участка для государственных нужд в решении об изъятии и предоставлении должны быть указаны основания (одно или несколько), а также приложены копии документов (либо выписок из них), подтверждающих эти основания.

4. При предоставлении земельного участка, предназначенного для строительства и (или) обслуживания капитального строения (здания, сооружения), устанавливается единое целевое назначение земельного участка – для строительства и обслуживания такого объекта.

Статья 44. Перечни свободных (незанятых) земельных участков и перечни участков для реализации инвестиционных проектов

1. Местные исполнительные комитеты формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков. В перечень свободных (незанятых) земельных участков включаются:

1.1. земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания жилых домов без проведения аукциона в порядке очередности;

1.2. земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания жилых домов через аукцион;

1.3. земельные участки, которые могут быть предоставлены для ведения коллективного садоводства, дачного строительства без проведения аукциона и через аукцион;

1.4. земельные участки, которые могут быть предоставлены для иных целей без проведения аукциона;

1.5. земельные участки, которые могут быть предоставлены для иных целей через аукцион;

1.6. земельные участки, которые могут быть предоставлены, в том числе по ходатайству Минского городского исполнительного комитета, собственникам сносимых жилых домов (долей в праве собственности на них). Информация о наличии таких земельных участков должна быть полной, достоверной, открытой, доступной и подлежит включению в перечни с указанием целей возможного использования этих участков.

2. Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения), районные исполнительные комитеты формируют перечни участков для реализации инвестиционных проектов, в которые включаются земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые предназначены для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционные проекты, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами.

3. В перечень участков для реализации инвестиционных проектов включаются также дополнительные земельные участки, если в ходе выполнения проектно-изыскательских работ выяснилось, что для строительства объекта, предусмотренного инвестиционным договором, требуется земельный участок большего размера и размер дополнительного земельного участка превышает 10 процентов размера основного земельного участка. Внесение соответствующих изменений в инвестиционный договор осуществляется после корректировки градостроительного паспорта земельного участка.

4. Если в ходе выполнения проектно-изыскательских работ выяснилось, что для строительства объекта, предусмотренного инвестиционным договором, требуется земельный участок большего размера и размер дополнительного земельного участка не превышает 10 процентов размера основного земельного участка, внесение соответствующих изменений в инвестиционный договор осуществляется без:

4.1. корректировки градостроительного паспорта земельного участка;

4.2. включения дополнительного земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов.

5. Предоставление земельных участков для реализации инвестиционных проектов осуществляется по истечении 30 календарных дней с даты регистрации заявления о заключении инвестиционного договора, предполагающего предоставление земельного участка, включенного в перечень участков для реализации инвестиционных проектов. При поступлении в местный исполнительный комитет в течение 30 календарных дней со дня включения земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов заявлений от двух или более заинтересованных лиц о предоставлении такого земельного участка его предоставление осуществляется по результатам конкурса, порядок проведения которого устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

6. Решения Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов о включении участков в перечни участков для реализации инвестиционных проектов принимаются на основании градостроительных паспортов земельных участков, подготавливаемых с учетом утвержденных в установленном порядке генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального планирования, архитектурных проектов застройки территорий городов, схем комплексной территориальной организации областей (районов), схем землеустройства районов.

7. Для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами, предоставляются только те земельные участки, которые включены в перечни участков для реализации инвестиционных проектов.

8. Информация, содержащаяся в перечнях участков для реализации инвестиционных проектов, должна постоянно поддерживаться местными исполнительными комитетами в актуальном состоянии, быть полной, достоверной, открытой, доступной и включать цели возможного использования этих участков, их ориентировочные площади, а также содержать сведения о государственном органе (государственной организации), в который необходимо обращаться для заключения инвестиционного договора с Республикой Беларусь. Кроме того, перечень участков для реализации инвестиционных проектов может содержать сведения об объекте инвестиций, в том числе объектах недвижимости, подлежащих сносу, обеспеченности участков инфраструктурой, о минимальном объеме инвестиций, возможных льготах и (или) преференциях инвестору (инвесторам) и (или)

организации, реализующей инвестиционный проект, сроках реализации инвестиционного проекта.

9. При принятии решения, предусматривающего включение участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов (исключение участка из такого перечня), указанная информация обновляется на информационных стендах и официальных сайтах местных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет (при наличии таких сайтов) не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия такого решения.

10. Копия решения (выписка из решения) о включении участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия такого решения, направляется местным исполнительным комитетом в соответствующий областной исполнительный комитет для размещения на его официальном сайте в глобальной компьютерной сети Интернет.

11. Исключение участка из перечня участков для реализации инвестиционных проектов допускается в случае:

11.1. заключения в установленном порядке инвестиционного договора с Республикой Беларусь и его регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь;

11.2. изъятия и предоставления земельного участка для государственных нужд;

11.3. если такой участок более 2 лет со дня принятия решения о его включении в перечень участков для реализации инвестиционных проектов остается невостребованным инвесторами;

11.4. в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

12. Сведения о земельных участках, включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков и перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов, размещаются на официальных сайтах областных, Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов, если иное не предусмотрено подпунктом 15.1 пункта 15 настоящей статьи.

13. Сведения о земельных участках, включенных в перечни, указанные в пункте 12 настоящей статьи, также могут распространяться иными доступными способами в глобальной компьютерной сети Интернет и через средства массовой информации.

14. Порядок формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней участков для реализации инвестиционных проектов устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

15. С 1 января 2024 г.:

15.1. сведения о земельных участках, включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков и перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов, размещаются в государственной информационной системе «Единый реестр имущества»;

15.2. научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство» обеспечивает предоставление доступа на безвозмездной основе местным исполнительным комитетам к государственной информационной системе «Единый реестр имущества» для формирования и актуализации перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов.

16. Доступ пользователей к информации, содержащейся в перечнях свободных (незанятых) земельных участков и перечнях земельных участков для реализации инвестиционных проектов, обеспечивается безвозмездно посредством глобальной компьютерной сети Интернет и общегосударственной автоматизированной информационной системы.

Статья 45. Изъятие и предоставление свободных (незанятых) и дополнительных земельных участков

1. Изъятие и предоставление свободных (незанятых) земельных участков, в том числе дополнительных (за исключением включенных в перечень для реализации

инвестиционных проектов или предоставляемых через аукцион), вне зависимости от целей предоставления осуществляются по результатам конкурса либо без его проведения не ранее чем по истечении 30 календарных дней со дня включения таких участков в перечень свободных (незанятых) земельных участков.

2. Включение в перечень свободных (незанятых) земельных участков дополнительных земельных участков осуществляется без разработки градостроительных паспортов и при условии наличия заключения структурного подразделения местного исполнительного комитета, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, содержащего обоснование размера дополнительно испрашиваемого земельного участка.

3. При предоставлении дополнительных земельных участков в отношении образованных земельных участков должны соблюдаться:

3.1. предельные размеры земельных участков, установленные статьей 46 настоящего Кодекса;

3.2. градостроительные регламенты, природоохранные и санитарно-эпидемиологические требования.

4. При поступлении в местный исполнительный комитет в течение 30 календарных дней со дня включения дополнительного земельного участка в перечень свободных (незанятых) земельных участков заявлений от двух или более заинтересованных лиц о предоставлении дополнительного земельного участка его предоставление осуществляется по результатам конкурса, порядок проведения которого устанавливается Советом Министров Республики Беларусь, если иное не установлено законодательными актами.

5. В случае, если заявление о предоставлении дополнительного земельного участка подано только одним гражданином (индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом), земельный участок предоставляется этому лицу без проведения конкурса по истечении 30 календарных дней со дня подачи такого заявления.

6. Исключение участка из перечня свободных (незанятых) земельных участков допускается:

6.1. в случае изъятия и предоставления земельного участка, в том числе для государственных нужд;

6.2. в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

Статья 46. Размеры земельных участков

1. Размер земельного участка устанавливается государственным органом (организацией), предоставляющим земельный участок в соответствии с его компетенцией, в зависимости от местных условий и особенностей, волеизъявления лица, которому он предоставляется, с соблюдением градостроительных регламентов, природоохранных и санитарно-эпидемиологических требований и не должен превышать в отношении земельных участков, предоставляемых для:

1.1. строительства и обслуживания жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, расположенных в г. Минске, областных центрах и городах областного подчинения, – 0,15 гектара, в других городах и поселках городского типа – 0,25 гектара, в сельских населенных пунктах – 1 гектара. В хуторах для указанной цели размер земельного участка устанавливается в зависимости от местных условий и особенностей, а также от волеизъявления лица, которому предоставляется земельный участок.

Областные исполнительные комитеты определяют перечни сельских населенных пунктов в границах соответствующих областей, на территории которых невозможно предоставление земельных участков для строительства и обслуживания жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме размером свыше 0,25 гектара и до 1 гектара.

Размеры земельных участков, находящихся в пользовании граждан, индивидуальных предпринимателей или юридических лиц (или предоставленных им), на которых расположены эксплуатируемые до 1 января 2023 г. жилые дома, квартиры

в блокированных жилых домах, и предоставляемых в г. Минске, областных центрах, городах областного подчинения, других городах и поселках городского типа для их строительства и обслуживания, устанавливаются до 0,3 гектара включительно или в больших размерах, если это предусмотрено проектной документацией на строительство жилого дома или иными документами (сведениями земельно-кадастровой документации, решениями уполномоченного государственного органа о предоставлении земельного участка и др.), подтверждающими использование земельного участка большей площадью, чем указано в правоудостоверяющих документах;

1.2. коллективного садоводства, дачного строительства гражданам, – 0,15 гектара независимо от находящихся у них иных земельных участков для таких целей и их площади;

1.3. ведения личного подсобного хозяйства в сельском населенном пункте, поселке городского типа гражданам, – 4 гектаров независимо от находящихся у них иных земельных участков, их целевого назначения и площади;

1.4. ведения крестьянского (фермерского) хозяйства главе крестьянского (фермерского) хозяйства, – 100 гектаров сельскохозяйственных земель независимо от размера земельного участка, предоставленного такому юридическому лицу для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

2. При изъятии и предоставлении земельных участков для строительства и обслуживания существующих нежилых капитальных строений (зданий, сооружений) размер таких участков определяется с учетом градостроительных регламентов, природоохранных и санитарно-эпидемиологических требований исходя из площади их застройки, содержащейся в итоговых технических документах, увеличенной не более чем в три раза.

3. Предоставление земельных участков для обслуживания существующих нежилых капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе при продаже капитальных строений (зданий, сооружений), входящих в состав предприятий как имущественных комплексов, с превышением площади, указанной в пункте 2 настоящей статьи, может осуществляться при наличии заключения структурного подразделения местного исполнительного комитета, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, содержащего обоснование размера земельного участка, необходимого для обслуживания капитального строения (здания, сооружения).

4. Размер земельного участка, предоставляемого крестьянскому (фермерскому) хозяйству для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства за границами населенных пунктов на праве постоянного пользования или аренды, определяется проектом отвода земельного участка с материалами по установлению его границы.

5. Размер земельного участка, предоставляемого для народных художественных ремесел, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных, устанавливается государственным органом, предоставляющим земельный участок в соответствии с его компетенцией, в зависимости от местных условий и особенностей, волеизъявления лица, которому он предоставляется.

Статья 47. Предоставление земельных участков гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

1. Гражданам Республики Беларусь, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе членам многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются без проведения аукциона на праве пожизненного наследуемого владения или аренды без внесения платы за право аренды земельного участка. По желанию таких граждан земельные участки могут быть предоставлены им в частную собственность с внесением соответствующей платы.

2. Одному из членов многодетной семьи, состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и включенному в списки граждан, желающих получить земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, земельный участок предоставляется вне очереди в порядке последовательности включения его в такие списки.

3. Право на получение земельных участков гражданами как состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий может быть реализовано только один раз.

Статья 48. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства, научным организациям, учреждениям образования – для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства по их выбору в постоянное или временное пользование либо аренду.

2. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются гражданам Республики Беларусь в пожизненное наследуемое владение или аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, иностранным гражданам и лицам без гражданства – в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, гражданам Республики Беларусь, иностранным гражданам и лицам без гражданства – во временное пользование для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных.

3. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения могут предоставляться также в случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса.

Статья 49. Предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель

1. Для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, предоставляются земельные участки из земель, не относящихся к сельскохозяйственным землям сельскохозяйственного назначения, или менее продуктивные сельскохозяйственные земли, а также нарушенные земли.

2. Изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, а также перевод таких земель в иные категории осуществляются областными, Минским городским исполнительными комитетами, администрациями свободных экономических зон с соблюдением требований, установленных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, и допускаются:

2.1. для размещения объектов недвижимого имущества в случаях, когда такое размещение предусмотрено Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, генеральными планами городов, иных населенных пунктов и (или) градостроительными проектами детального планирования, – в населенных пунктах, схемами землеустройства районов, проектами внутрихозяйственного землеустройства с учетом государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц – вне населенных пунктов;

2.2. для размещения объектов недвижимого имущества в исключительных случаях, не предусмотренных подпунктом 2.1 настоящего пункта, когда отсутствует возможность размещения таких объектов на земельных участках из иных категорий и видов земель;

2.3. для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина;

2.4. в иных случаях, предусмотренных законами или актами Президента Республики Беларусь.

3. Принятие областными, Минским городским исполнительными комитетами, администрациями свободных экономических зон решений о размещении объектов недвижимого имущества несельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения, связанных с изъятием и предоставлением земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда, допускается только при невозможности размещения этих объектов на земельных участках несельскохозяйственного назначения или непригодных для ведения сельского хозяйства либо на сельскохозяйственных землях худшего качества, а также на землях, не покрытых лесом либо занятых малоценной древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), в случае предоставления земельного участка из земель лесного фонда.

4. Решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) и о переводе таких земель в другие категории в соответствии с пунктами 2 и 3 настоящей статьи могут приниматься областными исполнительными комитетами только при условии согласования с Президентом Республики Беларусь возможности предоставления таких земельных участков, за исключением изъятия и предоставления земельных участков для:

4.1. строительства и обслуживания подземных линейных сооружений и объектов, связанных с их строительством и обслуживанием;

4.2. реконструкции линейных сооружений, включая железные и автомобильные дороги, и строительства объектов, связанных с их реконструкцией;

4.3. строительства и обслуживания, обустройства нефтяных и газовых скважин, объектов, связанных с их обслуживанием, в целях поиска и добычи углеводородного сырья;

4.4. строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в границах свободных экономических зон;

4.5. строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, транспортной и инженерной инфраструктуры, иных объектов, а также для благоустройства прилегающей к ним территории в населенных пунктах, если генеральные планы таких населенных пунктов утверждены Президентом Республики Беларусь;

4.6. расширения на высоту древесно-кустарниковой растительности (насаждений) просек воздушных линий электропередачи в каждую сторону от крайних проводов;

4.7. расширения существующих мест погребения, размещения мест воинской славы и мемориальных комплексов;

4.8. иных целей, определенных Президентом Республики Беларусь.

5. Земельные участки для строительства и обслуживания линейных сооружений из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, земель лесного фонда, не предусмотренных по условиям их эксплуатации для лесовыращивания, предоставляются юридическим лицам в постоянное пользование либо аренду, а индивидуальным предпринимателям – в аренду.

6. Порядок подготовки и направления на согласование Президенту Республики Беларусь материалов о возможности изъятия и предоставления земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель, а также о переводе таких земель в иные категории устанавливается статьей 50 настоящего Кодекса.

7. Изъятие и предоставление земельных участков из земель, образующих особо охраняемые природные территории, допускаются в случае, если цели и условия изъятия и предоставления этих земельных участков не противоречат режиму охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

8. Предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, для добычи полезных ископаемых юридическим лицам Республики Беларусь, индивидуальным предпринимателям и иностранным инвесторам производится после осуществления ими рекультивации земель на ранее отведенных земельных участках, в которых миновала надобность, и приведения их в надлежащее состояние для целей, определенных решением государственного органа, предоставившего эти земельные участки.

Статья 50. Порядок подготовки и направления на согласование Президенту Республики Беларусь материалов о возможности изъятия и предоставления земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель

1. В случае выбора места размещения земельного участка, связанного с необходимостью изъятия и предоставления такого участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель, областной исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней со дня:

1.1. согласования председателем этого исполнительного комитета акта выбора места размещения земельного участка направляет обоснование места размещения земельного участка, копию этого акта с приложением копии земельно-кадастрового плана с границей выбранного земельного участка (далее – материалы согласования) в Министерство сельского хозяйства и продовольствия (при изъятии земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения) или Министерство лесного хозяйства (при изъятии земельного участка из лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов)) и комитет государственного контроля соответствующей области для получения заключений о возможности (об отсутствии возможности) изъятия и предоставления такого земельного участка, которое выдается этими государственными органами в течение 5 рабочих дней со дня поступления к ним материалов согласования;

1.2. получения заключений о возможности изъятия и предоставления земельного участка направляет их и материалы согласования помощнику Президента Республики Беларусь – инспектору по области, который дает свое заключение о возможности (об отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка в течение 5 рабочих дней со дня поступления к нему таких материалов согласования и заключений;

1.3. получения заключения помощника Президента Республики Беларусь – инспектора по области о возможности изъятия и предоставления земельного участка направляет указанные заключения и материалы согласования в Государственный комитет по имуществу.

2. Государственный комитет по имуществу рассматривает указанные заключения и материалы согласования и дает свое заключение о возможности (об отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка.

3. В целях получения сведений, необходимых для подготовки заключения о возможности (об отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного

участка, Государственный комитет по имуществу осуществляет взаимодействие с иными государственными органами, включая местные исполнительные комитеты, в том числе путем направления соответствующих запросов, срок информирования по которым не должен превышать 10 календарных дней.

4. В отношении земельных участков, о возможности изъятия и предоставления которых даны положительные заключения, Государственный комитет по имуществу, как правило, не чаще одного раза в месяц готовит проект соответствующего распоряжения Президента Республики Беларусь и вносит его на рассмотрение Главы государства не позднее 5-го числа месяца.

Статья 51. Предоставление земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства

1. Дееспособные граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие на территории Республики Беларусь, пожелавшие создать садоводческое товарищество, дачный кооператив, подают в соответствующий районный исполнительный комитет заявления о подтверждении возможности размещения садоводческого товарищества, дачного кооператива и предполагаемом месте размещения земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства с приложением соответствующего протокола собрания учредителей, содержащего решение о создании садоводческого товарищества, дачного кооператива. Создание новых садоводческих товариществ, дачных кооперативов на территории Минского района не допускается, за исключением случаев их создания в результате реорганизации действующих садоводческих товариществ, дачных кооперативов.

2. После государственной регистрации садоводческого товарищества, дачного кооператива земельные участки общего пользования садоводческого товарищества, дачного кооператива предоставляются этим садоводческому товариществу, дачному кооперативу в постоянное пользование или аренду по их выбору. Земельные участки для коллективного садоводства, дачного строительства предоставляются гражданам Республики Беларусь в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду, а иностранным гражданам и лицам без гражданства, постоянно проживающим на территории Республики Беларусь, – в аренду. Свободные (незанятые) земельные участки для коллективного садоводства, дачного строительства, расположенные в существующих садоводческих товариществах, дачных кооперативах и находящиеся на территории Минского района, предоставляются в установленном порядке гражданам по результатам аукционов по продаже земельных участков в частную собственность либо по результатам аукционов на право аренды земельных участков. Для коллективного садоводства, дачного строительства предоставляются земельные участки, пригодные для их использования в указанных целях, как правило, из фонда перераспределения земель и вблизи автомобильных и железных дорог.

3. В случае получения по наследству земельных участков, предоставленных для коллективного садоводства, дачного строительства и находившихся у наследодателя в частной собственности или пожизненном наследуемом владении, к наследникам, в том числе иностранным гражданам и лицам без гражданства, переходит соответственно право частной собственности или пожизненного наследуемого владения на эти земельные участки.

Статья 52. Предоставление земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

1. Дееспособные граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие на территории Республики Беларусь, пожелавшие создать крестьянское (фермерское) хозяйство, подают в соответствующий районный исполнительный комитет заявление о подтверждении возможности размещения

крестьянского (фермерского) хозяйства и предполагаемом месте размещения земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства за границами населенных пунктов.

2. После государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства земельный участок предоставляется по выбору крестьянскому (фермерскому) хозяйству в постоянное пользование или аренду либо главе этого хозяйства в пожизненное наследуемое владение или аренду.

3. Преимущественное право на получение земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства при прочих равных условиях имеют крестьянские (фермерские) хозяйства, создаваемые лицами, зарегистрированными в сельском населенном пункте, поселке городского типа или ином населенном пункте, расположенном на территории соответствующего сельсовета, а также членами (работниками) реорганизуемых или ликвидируемых сельскохозяйственных организаций.

4. Земельные участки предоставляются крестьянским (фермерским) хозяйствам либо их главам за границами населенных пунктов, как правило, единым массивом и в первую очередь из фонда перераспределения земель.

Статья 53. Предоставление земельных участков для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей

Земельные участки для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей могут предоставляться во временное пользование Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией собственникам транспортных средств – гражданам Республики Беларусь, зарегистрированным по месту жительства в этих населенных пунктах и являющимся:

инвалидами I и II группы;

инвалидами с нарушением опорно-двигательного аппарата;

инвалидами Великой Отечественной войны;

заболевшими и перенесшими лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, инвалидами, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС;

лицами, у которых в установленном законодательством порядке находятся на воспитании дети-инвалиды с нарушением опорно-двигательного аппарата в возрасте до 18 лет;

постоянно проживающими в многоквартирных жилых домах, расположенных в сельских населенных пунктах.

Статья 54. Предоставление земельных участков для народных художественных ремесел

Земельные участки для народных художественных ремесел предоставляются в пожизненное наследуемое владение гражданам Республики Беларусь или аренду гражданам, зарегистрированным по месту жительства на территории Республики Беларусь, по решению районных исполнительных комитетов.

Статья 55. Предоставление земельных участков гражданам для огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных

1. Земельные участки предоставляются во временное пользование по решению Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных, сельских, поселковых исполнительных комитетов для огородничества в целях

выращивания овощей, картофеля, ягодных и иных сельскохозяйственных культур гражданам:

1.1. в населенных пунктах (за исключением г. Минска, областных центров, городов областного подчинения), в которых они зарегистрированы по месту жительства, если в данных населенных пунктах у этих граждан отсутствуют земельные участки, предоставленные им (находящиеся у них) для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и (или) обслуживания жилого дома, строительства и (или) обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, для дачного строительства;

1.2. в населенных пунктах, в которых расположены предоставленные им (находящиеся у них) до 1 января 1999 г. земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, для индивидуального садоводства, а также гражданам, к которым в установленном законодательством порядке перешли права на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества;

1.3. в населенных пунктах, в которых расположены предоставленные им (находящиеся у них) после 1 января 1999 г. в меньших размерах, чем установлено статьей 46 настоящего Кодекса, земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, для дачного строительства, а также гражданам, к которым в установленном законодательством порядке перешли права на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.

2. Гражданам, имеющим в собственности сельскохозяйственных животных, предоставляются во временное пользование земельные участки для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных в населенном пункте, в котором зарегистрированы по месту жительства граждане (за исключением г. Минска, областных центров, городов областного подчинения), либо на территории района (за границами населенных пунктов), в котором находится данный населенный пункт.

Статья 56. Приобретение права на земельный участок, владение которым осуществляется в течение длительного времени

1. Граждане Республики Беларусь, у которых отсутствуют документ о предоставлении земельного участка либо документ, удостоверяющий право на земельный участок, или которые используют земельный участок, граница и (или) размер которого не совпадают с границей и (или) размером, указанными в документе о предоставлении земельного участка либо документе, удостоверяющем право на земельный участок, но которые добросовестно, открыто и непрерывно владеют земельным участком как своим собственным в течение 15 и более лет, имеют право в соответствии с законодательством приобрести этот земельный участок в частную собственность или получить его в пожизненное наследуемое владение, аренду в сложившейся границе и (или) размере, не превышающем размера, установленного статьей 46 настоящего Кодекса.

2. Добросовестность, открытость и непрерывность владения земельным участком могут подтверждаться в том числе сведениями, внесенными в земельно-кадастровую документацию, либо строительным паспортом и (или) паспортом домовладения и (или) документами об уплате земельного налога.

3. Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим земельным участком владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

Статья 57. Установление земельного сервитута

1. Земельный сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления земельного сервитута, и землепользователем обременяемого им земельного участка. В случае недостижения соглашения об установлении и (или) условиях земельного сервитута спор разрешается судом по иску заинтересованного лица.

2. Земельный сервитут может устанавливаться на определенный срок (срочный земельный сервитут) и на неопределенный срок (постоянный земельный сервитут). Если в договоре о земельном сервитуте или постановлении суда об установлении земельного сервитута срок его действия не указан, земельный сервитут считается постоянным.

Статья 58. Использование земельных участков для изыскательских работ, строительства линейных сооружений, проведения работ по благоустройству территорий населенных пунктов, размещения геодезических пунктов

1. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие изыскательские работы, могут проводить эти работы на землях всех категорий без изъятия земельных участков у землепользователей.

2. Разрешение на проведение изыскательских работ на земельных участках выдается Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами на срок не более 1 года по согласованию с землепользователями. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, проводящие изыскательские работы на земельных участках, обязаны за свой счет приводить эти земельные участки в состояние, пригодное для использования по целевому назначению. Приведение земельных участков в пригодное для использования по целевому назначению состояние производится в ходе работ, при невозможности этого – не позднее чем в месячный срок после завершения работ, исключая период промерзания почвы.

3. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, проводящие изыскательские работы, которые по технологии их выполнения требуют временного размещения на земельном участке строений, оборудования, техники, ограничивающих полностью или частично использование этих земельных участков землепользователями, возмещают землепользователям причиняемые убытки в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

4. Не требуются изъятие и предоставление земельных участков для строительства подземных линейных сооружений, осуществляемого в срок до 1,5 года, за исключением земельных участков из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, земель лесного фонда, не предусмотренных по условиям их эксплуатации для лесовыращивания. Строительство таких сооружений осуществляется на основании земельно-кадастровой документации, акта выбора места размещения земельного участка в соответствии с утвержденной проектной документацией с возмещением убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеются) и решения местного исполнительного комитета о разрешении их строительства.

5. Не требуются также изъятие земельных участков из земель общего пользования населенных пунктов и предоставление этих участков для проведения работ по благоустройству, воссозданию элементов благоустройства, размещению малых архитектурных форм и средств наружной рекламы на землях общего пользования населенных пунктов, осуществляемых без изменения вида и (или) категории земель. Проведение таких работ осуществляется на основании утвержденной проектной документации (за исключением случаев размещения средств наружной рекламы) и решения местного исполнительного комитета о разрешении их проведения.

6. Размещение геодезических пунктов осуществляется без изъятия земельных участков у землепользователей согласно утвержденной Государственным комитетом по имуществу проектно-сметной документации на производство геодезических работ государственного назначения, составленной с учетом норм плотности размещения геодезических пунктов на территории Республики Беларусь, а также проектно-сметной документации на производство геодезических работ специального назначения, согласованной с Государственным комитетом по имуществу, с уведомлением землепользователей или правообладателей капитальных строений (зданий, сооружений) о размещении геодезических пунктов на их земельных участках или в капитальных строениях (зданиях, сооружениях).

7. Советом Министров Республики Беларусь могут быть определены иные случаи, когда не требуются изъятие и предоставление земельных участков.

Статья 59. Использование земельных участков для размещения (установки) нестационарных объектов

Использование земельных участков для размещения (установки) нестационарных объектов на землях общего пользования, а также на земельных участках, предоставленных юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, вне зависимости от их целевого назначения и вида права на них осуществляется без изъятия и предоставления земельных участков на основании решений местных исполнительных комитетов о размещении (установке) нестационарных объектов, принимаемых в порядке, предусмотренном Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 60. Использование земельных участков в случае чрезвычайных ситуаций, а также в целях обеспечения национальной безопасности и нужд обороны

В случае чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также в целях обеспечения национальной безопасности и нужд обороны допускается использование земельных участков на землях всех категорий без их изъятия у землепользователей по решению местного исполнительного комитета в соответствии с компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков с возмещением причиненных убытков (при их наличии).

ГЛАВА 5 ПЕРЕХОД ПРАВ, ОГРАНИЧЕНИЙ (ОБРЕМЕНЕНИЙ) ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Статья 61. Сделки с земельными участками и правами на них

1. Земельные участки, находящиеся в частной собственности, могут являться предметом договоров купли-продажи, мены, дарения, ренты, аренды, ипотеки и переходить по наследству в соответствии с гражданским законодательством с учетом ограничений, установленных настоящим Кодексом и иными законодательными актами.

2. Сделки с земельными участками, находящимися в частной собственности, сделки по предоставлению арендованных земельных участков в субаренду, передаче арендаторами своих прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков другим лицам, сделки по предоставлению права аренды земельных участков в залог и внесению права аренды земельных участков в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ совершаются при сохранении целевого назначения земельных участков, а также при наличии документов, удостоверяющих права на эти участки, и согласия собственника земельного участка – в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности.

3. Передача прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, предоставленных для строительства капитальных строений (зданий, сооружений), до получения их арендаторами документов, удостоверяющих право на расположенные на этих участках капитальные строения (здания, сооружения), за исключением передачи прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков с расположенными на них незавершенными законсервированными капитальными строениями, допускается при соблюдении условий, установленных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Сделки с земельными участками, указанными в пункте 3 настоящей статьи и пункте 7 статьи 65 настоящего Кодекса, могут быть совершены после принятия государственным органом, осуществляющим государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, решения о разрешении совершения сделки с земельными участками при условии:

4.1. изменения вида права на существующий земельный участок на право частной собственности (если он принадлежит заявителю на ином виде права) или на право аренды (если он в соответствии с законодательством не может быть предоставлен в частную собственность);

4.2. внесения платы за земельный участок или платы за право аренды земельного участка в соответствии со статьями 36 и 37 настоящего Кодекса;

4.3. наличия инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков;

4.4. соблюдения предельных размеров земельных участков, установленных статьями 46 настоящего Кодекса, градостроительных регламентов, природоохранных и санитарно-эпидемиологических требований, противопожарных, строительных и иных норм и правил.

5. Требования подпунктов 4.1 и 4.2 пункта 4 настоящей статьи не распространяются на земельные участки, предоставленные государственным организациям или хозяйственным обществам, более 50 процентов акций (долей в уставных фондах) которых принадлежит государству.

6. Для принятия государственным органом, осуществляющим государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, решения о совершении сделок с земельными участками, предусмотренными пунктом 4 настоящей статьи, необходимо соблюдение всех указанных в настоящей статье условий.

7. В результате совершения сделок с земельными участками, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, на нового землепользователя распространяются установленные прежде условия отвода земельного участка и сроки строительства капитального строения (здания, сооружения).

Статья 62. Недействительность сделок с земельными участками и правами на них

1. Договоры купли-продажи, мены, дарения, ренты, аренды, ипотеки земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении, постоянном или временном пользовании либо аренде (за исключением договоров субаренды земельных участков), недействительны.

2. Сделки по предоставлению арендованных земельных участков в субаренду, передаче арендаторами своих прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков другим лицам, сделки по предоставлению права аренды земельных участков в залог и внесению права аренды земельных участков в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ, если за право аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, в соответствии с пунктом 5 статьи 37 настоящего Кодекса плата не взималась или указанные сделки в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности, совершены без согласия собственника земельного участка, недействительны.

3. Недействительными являются сделки с земельными участками и правами на земельные участки, на которые отсутствуют документы, удостоверяющие права на эти земельные участки.

4. Сделки, указанные в пунктах 1–3 настоящей статьи, являются ничтожными и влекут за собой последствия их недействительности, предусмотренные гражданским законодательством.

Статья 63. Форма и государственная регистрация сделок с земельными участками и правами на них

Сделки с земельными участками, находящимися в частной собственности, а также сделки по предоставлению арендованных земельных участков в субаренду, передаче арендаторами своих прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков другим лицам, сделки по предоставлению права аренды земельных участков в залог и внесению права аренды земельных участков в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ совершаются в письменной форме в порядке, установленном гражданским законодательством, и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Сделки, совершенные с несоблюдением формы или требования о государственной регистрации сделок с земельными участками, являются ничтожными и влекут за собой последствия их недействительности, предусмотренные гражданским законодательством.

Статья 64. Особенности ипотеки земельных участков и залога права аренды земельных участков

1. Земельные участки, находящиеся в частной собственности, могут являться предметом ипотеки, а право аренды земельных участков – предметом залога только в качестве обеспечения обязательства по кредитному договору, заключенному с банком, а в случаях, определенных актами Президента Республики Беларусь, – по иным договорам, заключаемым с другими организациями.

2. Земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), находящиеся в частной собственности, или право аренды земельных участков, предоставленных для этих целей, могут являться предметом ипотеки или залога до завершения строительства указанных строений. Капитальные строения (здания, сооружения) или незавершенные законсервированные капитальные строения, временные строения, возведенные на земельных участках, являющихся предметом ипотеки (право аренды которых является предметом залога), признаются находящимися в ипотеке или залоге. При этом изменения в договоры об ипотеке или залоге не вносятся.

3. При передаче в ипотеку земельного участка или в залог права аренды земельного участка (доли в праве собственности или права аренды земельного участка, зарегистрированной в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним), на котором расположены капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, одновременно в ипотеку передаются эти капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение (доля в праве собственности на капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение либо изолированное помещение в капитальном строении (здании, сооружении)).

4. Стоимость земельного участка, находящегося в частной собственности и являющегося предметом ипотеки, не может быть ниже его кадастровой стоимости.

5. Предметом ипотеки или залога не могут быть земельный участок или право аренды земельного участка с расположенным на земельном участке капитальным

строением (зданием, сооружением), если на это строение в соответствии с законодательством об исполнительном производстве не может быть обращено взыскание по исполнительным документам.

6. Право аренды земельного участка может являться предметом залога, если за право аренды земельного участка взималась плата.

7. Ипотека капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения, расположенных на арендуемом земельном участке, плата за право аренды которого не взималась, осуществляется без передачи в залог права аренды такого земельного участка.

8. В случае внесения платы за право аренды земельного участка или предоставления земельного участка в частную собственность после передачи в ипотеку капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения (доли в праве собственности на них), расположенных на этом земельном участке, право аренды или право частной собственности на такой земельный участок (доля в праве на него) признаются находящимися в залоге (ипотеке) с момента осуществления государственной регистрации возникновения залога права аренды земельного участка (ипотеки земельного участка). Внесение изменений (дополнений) в договор об ипотеке или договор о залоге не требуется.

9. Государственная регистрация возникновения залога права аренды земельного участка осуществляется на основании решения местного исполнительного комитета, предусматривающего внесение платы за право аренды земельного участка, и документов, подтверждающих внесение платы за право аренды земельного участка в полном объеме, возникновения ипотеки – на основании решения местного исполнительного комитета о предоставлении земельного участка в частную собственность и документов, подтверждающих внесение платы за земельный участок в полном объеме.

10. В случае, когда на земельном участке расположено несколько капитальных строений (зданий, сооружений), принадлежащих одному правообладателю, до передачи в ипотеку одного из этих капитальных строений (зданий, сооружений) должен быть образован земельный участок, предоставленный для обслуживания передаваемого капитального строения (здания, сооружения).

11. В случае, когда несколько капитальных строений (зданий, сооружений), принадлежащих одному правообладателю, расположены на неделимом земельном участке либо участке, раздел которого правообладатель не намерен производить, передаче в залог подлежат одновременно все капитальные строения и земельный участок, на котором они расположены, либо право аренды земельного участка, если за право аренды земельного участка взималась плата.

12. Залогодателями земельных участков могут быть лица, у которых земельные участки находятся в частной собственности, а залогодателями права аренды земельных участков – арендаторы земельных участков, за право аренды которых взималась плата.

13. Залогодержателями земельных участков и права аренды земельных участков могут быть банки, соответствующие требованиям, определяемым Президентом Республики Беларусь, а также иные организации в случаях, определенных актами Президента Республики Беларусь.

14. Обращение взыскания на земельный участок или право аренды земельного участка и удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного имущества в случае неисполнения залогодателем обеспеченного ипотекой или залогом обязательства осуществляются в порядке, установленном законодательством.

Статья 65. Особенности отчуждения земельных участков, находящихся в частной собственности

1. Граждане, являющиеся собственниками земельных участков, имеют право отчуждать земельные участки Минскому городскому, городским (городов областного, районного подчинения), районным, сельским, поселковым исполнительным комитетам

на основании заявлений собственников по решению местного исполнительного комитета, принятому в соответствии с его компетенцией, а также гражданам Республики Беларусь либо негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь при условии сохранения целевого назначения этих земельных участков в соответствии с законодательством об охране и использовании земель. Зарегистрированные доли в праве собственности на земельные участки в случае отчуждения зарегистрированных долей в праве собственности на расположенные на этих земельных участках жилой дом, дачу, в том числе не завершенные строительством и законсервированные в установленном законодательством порядке, зарегистрированную организацией по государственной регистрации квартиру в блокированном жилом доме или садовый домик, а также доли в праве собственности на земельные участки в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 70 настоящего Кодекса, могут быть отчуждены гражданами, являющимися собственниками земельных участков, иностранным гражданам и лицам без гражданства.

2. Негосударственные юридические лица Республики Беларусь, являющиеся собственниками земельных участков, имеют право отчуждать земельные участки Минскому городскому, городским (городов областного, районного подчинения), районным исполнительным комитетам на основании заявлений собственников по решению местного исполнительного комитета, принятому в соответствии с его компетенцией, а также гражданам Республики Беларусь либо негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь при условии сохранения целевого назначения этих земельных участков в соответствии с законодательством об охране и использовании земель. Зарегистрированные доли в праве собственности на земельные участки в случае отчуждения зарегистрированных долей в праве собственности на расположенные на этих земельных участках жилой дом, в том числе не завершенный строительством и законсервированный в установленном законодательством порядке, или зарегистрированную организацией по государственной регистрации квартиру в блокированном жилом доме могут быть отчуждены негосударственными юридическими лицами Республики Беларусь, являющимися собственниками земельных участков, иностранным гражданам и лицам без гражданства.

3. Отчуждение местным исполнительным комитетам земельных участков, находящихся в частной собственности и предоставленных их собственникам без внесения платы, не производится, за исключением случая, когда земельный участок предоставлен без внесения платы взамен изъятого для государственных нужд. Земельные участки, предоставленные их собственникам без внесения платы, могут быть добровольно переданы в государственную собственность в порядке, предусмотренном статьей 69 настоящего Кодекса.

4. Земельные участки, находящиеся в частной собственности, могут отчуждаться только вместе с расположенными на них капитальными строениями (зданиями, сооружениями), незавершенными законсервированными капитальными строениями. Жилые дома, дачи, садовые домики и иные капитальные строения (здания, сооружения), а также незавершенные законсервированные капитальные строения могут отчуждаться только вместе с земельными участками, если эти земельные участки находятся в частной собственности, кроме случаев отчуждения жилых домов, дач, садовых домиков и иных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений на снос, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 70 настоящего Кодекса.

5. Граждане Республики Беларусь вправе приобретать у негосударственных юридических лиц Республики Беларусь находящиеся у них на праве частной собственности земельные участки для строительства и (или) обслуживания жилого дома или обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, а негосударственные юридические лица Республики Беларусь – у граждан, являющихся собственниками земельных участков, предоставленных для указанных целей, при условии сохранения целевого назначения

земельных участков в соответствии с законодательством об охране и использовании земель, за исключением случаев, установленных законодательными актами.

6. Земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства и находящиеся в частной собственности граждан, могут отчуждаться соответствующему исполнительному комитету либо гражданам Республики Беларусь.

7. Отчуждение земельных участков, находящихся в частной собственности и предоставленных для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), до получения их собственниками документов, удостоверяющих право на расположенные на этих участках капитальные строения (здания, сооружения), допускается при соблюдении условий, установленных пунктом 4 статьи 61 настоящего Кодекса. Соблюдение условий, установленных пунктом 4 статьи 61 настоящего Кодекса, не требуется при:

7.1. отчуждении земельных участков областным, Минскому городскому, городским (городов областного, районного подчинения), районным, сельским, поселковым исполнительным комитетам в соответствии с их компетенцией;

7.2. отчуждении земельных участков, приобретенных на аукционе по продаже земельных участков в частную собственность;

7.3. отчуждении земельных участков в процессе принудительного исполнения судебных постановлений и иных исполнительных документов.

8. Отчуждение земельных участков и расположенных на них капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений производится одновременно, за исключением отчуждения указанных строений на снос, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 70 настоящего Кодекса.

Статья 66. Особенности отчуждения земельных участков, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и расположенных на них объектов

1. Не допускается отчуждение земельных участков, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и (или) возведенных на них жилых домов, объектов недвижимости, образованных в результате их раздела, слияния или вычленения из них (долей в праве собственности на указанные объекты), до истечения 5 лет со дня государственной регистрации таких домов, за исключением отчуждения местным исполнительным комитетам при условии полного исполнения обязательств по кредитному договору на строительство жилых помещений (в том числе досрочного), если такой кредит привлекался, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 70 настоящего Кодекса. Отчуждение гражданами незавершенных законсервированных строений, расположенных на земельных участках, предоставленных им как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, не допускается, за исключением отчуждения местным исполнительным комитетам при условии полного исполнения обязательств по кредитному договору на строительство жилых помещений (в том числе досрочного), если такой кредит привлекался.

2. При отказе местного исполнительного комитета от приобретения земельных участков, полученных гражданами как состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и (или) возведенных на них жилых домов, объектов недвижимости, образованных в результате их раздела, слияния или вычленения из них (долей в праве собственности на указанные объекты), отчуждаемых до истечения 5 лет со дня государственной регистрации таких домов, незавершенных законсервированных строений, отчуждение указанного недвижимого имущества осуществляется с разрешения этого исполнительного комитета в исключительных случаях (направление на работу (службу) в другую местность, изменение места жительства (в том числе выезд за пределы республики, области), потеря кормильца в семье, получение I или II группы инвалидности, расторжение брака с необходимостью раздела совместного имущества

и другие обстоятельства, объективно свидетельствующие о невозможности использования недвижимого имущества) при условии:

2.1. полного исполнения обязательств по кредитному договору на строительство жилых помещений (в том числе досрочного), если такой кредит привлекался;

2.2. изменения вида права на существующий земельный участок на право частной собственности (если он принадлежал заявителю на ином виде права) или на право аренды (если он в соответствии с законодательством не может быть предоставлен в частную собственность);

2.3. внесения платы за земельный участок или платы за право аренды земельного участка в соответствии со статьями 36 и 37 настоящего Кодекса;

2.4. внесения гражданином платы в размере 100, 80 или 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, если земельный участок был предоставлен в частную собственность соответственно без внесения платы, с внесением платы в размере 20 или 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

3. Внесение платы за земельный участок (за право аренды земельного участка) в соответствии с подпунктами 2.3 и 2.4 пункта 2 настоящей статьи осуществляется без предоставления рассрочки ее внесения. При этом ранее внесенная плата (сумма внесенных плат) за право аренды земельного участка подлежит зачету.

4. До истечения 5 лет со дня государственной регистрации жилых домов, возведенных на земельных участках, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, эти земельные участки, жилые дома, объекты недвижимости, образованные в результате их раздела, слияния или вычленения из жилых домов (доли в праве собственности на указанные объекты), а также незавершенные законсервированные капитальные строения, расположенные на земельных участках, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, могут быть предметом ипотеки только в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору на строительство такого жилого дома.

Статья 67. Особенности наследования земельных участков, находящихся в частной собственности граждан

1. Наследники земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, обязаны обратиться в соответствующую организацию по государственной регистрации за государственной регистрацией перехода права частной собственности на переданный по наследству земельный участок по истечении установленного гражданским законодательством срока для принятия наследства, но не позднее 18 месяцев со времени открытия наследства. Этот срок может быть продлен судом по заявлению наследника, но не более чем на 6 месяцев, если у наследника имелась уважительная причина, препятствовавшая ему обратиться за государственной регистрацией перехода права частной собственности на переданный по наследству земельный участок (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

2. При принятии по наследству земельного участка, находившегося на праве частной собственности у наследодателя, либо доли в праве на этот земельный участок лицами, которым не перешли по наследству расположенные на этом земельном участке жилой дом, зарегистрированная организацией по государственной регистрации квартира в блокированном жилом доме, дача либо садовый домик, такие лица вправе требовать от наследников капитальных строений выплаты компенсации, размер которой устанавливается по соглашению сторон. При недостижении соглашения денежная компенсация, равная кадастровой стоимости земельного участка либо доли в праве на этот земельный участок на момент открытия наследства, выплачивается указанным лицам в соответствии с судебным постановлением.

**Статья 68. Наследование земельных участков, находящихся
в пожизненном наследуемом владении**

1. Наследование земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении, может осуществляться по закону или по завещанию с учетом требований настоящей статьи.

2. Наследники земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении граждан, обязаны по истечении установленного гражданским законодательством срока для принятия наследства, но не позднее 18 месяцев со времени открытия наследства обратиться в соответствующую организацию по государственной регистрации за государственной регистрацией перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком либо в Минский городской, городской (города областного, районного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией за предоставлением земельного участка в частную собственность или аренду. Этот срок может быть продлен соответствующим местным исполнительным комитетом по заявлению наследника, но не более чем на 6 месяцев, если у наследника имела уважительная причина, препятствовавшая ему обратиться за государственной регистрацией перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком или за предоставлением земельного участка в частную собственность или аренду (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

3. Земельный участок, находившийся в пожизненном наследуемом владении, на котором расположены перешедшие по наследству жилой дом, зарегистрированная организацией по государственной регистрации квартира в блокированном жилом доме, дача либо садовый домик, наследуется лицами, к которым перешли по наследству эти жилой дом, зарегистрированная организацией по государственной регистрации квартира в блокированном жилом доме, дача либо садовый домик.

**Статья 69. Добровольная передача земельных участков, находящихся в частной
собственности, в государственную собственность**

1. Добровольная передача земельных участков, находящихся в частной собственности, в государственную собственность производится безвозмездно.

2. Добровольная передача земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, в государственную собственность производится на основании их заявлений по решению Минского городского, городского (города областного, районного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительного комитета, принятому в соответствии с его компетенцией.

3. Добровольная передача земельных участков, находящихся в частной собственности негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, в государственную собственность производится на основании их заявлений по решению областного, Минского городского, городского (города областного, районного подчинения), районного исполнительного комитета, принятому в соответствии с его компетенцией.

**Статья 70. Переход прав на земельные участки при переходе прав
на расположенные на них капитальные строения (здания,
сооружения), незавершенные законсервированные капитальные
строения или долей в праве на эти объекты**

1. При переходе прав на капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения или долей в праве на эти объекты к их приобретателям переходят права на земельные участки, на которых они расположены. При переходе прав на капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, расположенные на арендуемых земельных участках, или долей в праве на эти объекты к их

приобретателям переходят права и обязанности по соответствующим договорам аренды земельного участка на оставшийся срок аренды этих земельных участков.

2. Не требуется принятие решения областного, Минского городского, городского (города областного, районного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка или переходе права на него либо доли в праве на земельный участок в случае перехода права на расположенные на нем капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, изолированное помещение в капитальном строении, в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно, или доли в праве на эти объекты к другому лицу, если при этом не изменяются целевое назначение земельного участка, вид права на него, его размер и граница. В этих случаях государственная регистрация перехода права на земельный участок осуществляется в установленном законодательством порядке на основании документов, представленных для осуществления государственной регистрации перехода права на такие капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, изолированное помещение в капитальном строении, в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно, или доли в праве на эти объекты.

3. При переходе права на расположенные на земельном участке капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, изолированное помещение в капитальном строении, в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно, или доли в праве на эти объекты к другому лицу, если при этом изменяются целевое назначение земельного участка, его размер и граница, областной, Минский городской, городской (города областного, районного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительный комитет на основании проекта отвода этого участка с материалами по установлению его границы принимает решение о прекращении права прежнего землепользователя на этот участок и предоставлении другому лицу. При изменении в указанных случаях вида права на земельный участок соответствующий исполнительный комитет принимает решение о прекращении права прежнего землепользователя на этот участок и предоставлении другому лицу без разработки проекта отвода этого участка и материалов по установлению его границы.

4. В случае раздела между супругами (бывшими супругами) в установленном порядке приобретенных ими в период брака в общую совместную собственность жилого дома, дачи, в том числе не завершенных строительством и законсервированных в установленном законодательством порядке, зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, садового домика, расположенных на земельном участке, являющемся собственностью одного из супругов (бывших супругов), либо долей в праве собственности на эти объекты супруг (бывший супруг), которому перешла доля в праве собственности на указанные объекты недвижимого имущества, вправе требовать от другого супруга (бывшего супруга) отчуждения ему доли в праве собственности на земельный участок, соответствующей перешедшей ему доле в праве собственности на расположенные на земельном участке объекты недвижимого имущества. При возмездном отчуждении доли в праве собственности на земельный участок ее стоимость определяется соглашением супругов (бывших супругов), но не ниже кадастровой стоимости земельного участка, приходящейся на соответствующую долю в праве на земельный участок. При недостижении супругами (бывшими супругами) соглашения об отчуждении доли в праве собственности на земельный участок спор подлежит разрешению в судебном порядке.

Статья 71. Переход прав на земельные участки при реорганизации юридического лица

1. При реорганизации юридического лица, у которого земельный участок находится в частной собственности либо аренде, если за право аренды земельного участка взималась

плата, к созданному в результате реорганизации юридическому лицу (юридическим лицам) в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом переходит право частной собственности либо аренды на земельный участок.

2. Если при реорганизации негосударственного юридического лица Республики Беларусь, у которого земельный участок находится в частной собственности, производится деление земельного участка с соблюдением требований статьи 10 настоящего Кодекса, возникновение и прекращение прав на прекращающий существование земельный участок и создаваемые земельные участки осуществляются в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель, в соответствии с разделительным балансом.

3. Если при реорганизации негосударственного юридического лица Республики Беларусь, у которого земельный участок находится в частной собственности, создается государственное юридическое лицо, после принятия решения о реорганизации реорганизуемое юридическое лицо обязано обратиться в государственный орган, принявший решение о предоставлении земельного участка, с заявлением об изменении вида права на земельный участок.

4. При реорганизации юридического лица, у которого земельный участок без расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений находится в постоянном или временном пользовании либо аренде, если за право аренды земельного участка не взималась плата, к созданному в результате реорганизации юридическому лицу (юридическим лицам) право постоянного или временного пользования либо аренды на земельный участок переходит на основании решения государственного органа, принявшего решение о предоставлении земельного участка, а в случаях, когда земельный участок предоставлялся по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь до 27 ноября 1996 г., Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, областного исполнительного комитета, – по решению районного исполнительного комитета.

5. Если при реорганизации юридического лица, у которого земельный участок без расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений находится в постоянном или временном пользовании либо аренде, независимо от того, взималась плата за право аренды земельного участка либо не взималась, производится деление этого земельного участка с соблюдением требований статьи 10 настоящего Кодекса, возникновение и прекращение указанных прав на прекращающий существование земельный участок и создаваемые земельные участки осуществляются в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель, в соответствии с решением государственного органа, принявшего решение о предоставлении земельного участка, а в случаях, когда земельный участок предоставлялся по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь до 27 ноября 1996 г., Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, областного исполнительного комитета, – районного исполнительного комитета.

6. Если при реорганизации юридического лица, у которого земельный участок находится в частной собственности либо у которого земельный участок без расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений находится в постоянном или временном пользовании либо аренде, независимо от того, взималась плата за право аренды земельного участка либо не взималась, изменяются целевое назначение земельного участка, его размер и граница, областной, Минский городской, городской (города областного, районного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительный комитет на основании проекта отвода этого участка и материалов по установлению его границы с соблюдением требований статьи 11 настоящего Кодекса принимает решение о его изъятии у реорганизуемого юридического лица и предоставлении созданному в результате реорганизации юридическому лицу (юридическим лицам).

7. Возникновение, переход, прекращение прав на земельные участки, находящиеся в постоянном или временном пользовании либо аренде, если за право аренды земельного участка не взималась плата, с расположенными на них капитальными строениями (зданиями, сооружениями), незавершенными законсервированными капитальными строениями при реорганизации юридического лица осуществляются в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 70 настоящего Кодекса.

Статья 72. Сохранение прав на земельный участок при разрушении капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения в результате пожара, стихийных бедствий или иного вредного воздействия

При разрушении капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения в результате пожара, стихийных бедствий или иного вредного воздействия право на земельный участок, на котором находятся принадлежащие гражданину, индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу разрушенные капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, сохраняется, если гражданин в течение 1 года, а индивидуальный предприниматель, юридическое лицо в течение 6 месяцев после такого разрушения в установленном порядке приступят к восстановлению разрушенных капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения либо возведению новых. По обоснованному заявлению гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица по решению государственного органа в соответствии с его компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, этот срок может быть продлен, но не более чем на 1 год.

Статья 73. Сохранение ограничений (обременений) прав на земельный участок, в том числе земельного сервитута, при переходе права на земельный участок

Ограничения (обременения) прав на земельный участок, в том числе земельный сервитут, сохраняются при переходе права на этот земельный участок к другому лицу.

Статья 74. Сохранение права на служебный земельный надел

1. Право на служебный земельный надел, предоставленный до вступления в силу настоящего Кодекса, сохраняется, если иное не установлено законодательными актами, за:

1.1. работником, вышедшим на пенсию по возрасту или инвалидности, – пожизненно;

1.2. членами семьи работника, перешедшего на выборную должность, проходящего военную службу по призыву или альтернативную службу, обучающегося в учреждениях образования, реализующих образовательные программы профессионально-технического, среднего специального, высшего образования, в дневной форме получения образования, – на время соответственно работы на выборной должности, военной, альтернативной службы, обучения;

1.3. членами семьи умершего работника – в течение 10 лет со дня смерти работника.

2. После истечения сроков, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, право пользования служебным земельным наделом прекращается.

3. Работник, прекративший трудовые отношения с юридическим лицом, предоставившим ему служебный земельный надел, за исключением случаев, указанных в пункте 1 настоящей статьи, имеет право использовать этот надел после прекращения трудовых отношений в течение срока, необходимого для уборки выращенного урожая. После истечения срока, необходимого для уборки урожая, право пользования служебным земельным наделом прекращается.

ГЛАВА 6 ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ, ОГРАНИЧЕНИЙ (ОБРЕМЕНЕНИЙ) ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Статья 75. Прекращение права частной собственности на земельные участки

1. Право частной собственности на земельные участки прекращается по решению областного, Минского городского, городского (города областного, районного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительного комитета в соответствии с его компетенцией либо по судебному постановлению:

1.1. при отчуждении земельного участка областным, Минскому городскому, городским (городов областного, районного подчинения), районным, сельским, поселковым исполнительным комитетами;

1.2. при добровольной передаче земельных участков в государственную собственность;

1.3. при изъятии земельного участка для государственных нужд;

1.4. при ликвидации негосударственного юридического лица Республики Беларусь;

1.5. в случае смерти гражданина и признания наследства выморочным;

1.6. при обращении взыскания на заложенный земельный участок;

1.7. при признании земельного участка бесхозным.

2. Право частной собственности на земельный участок прекращается также при принудительном изъятии земельного участка по судебному постановлению:

2.1. при неуплате земельного налога по истечении двух налоговых периодов;

2.2. при использовании земельного участка не по целевому назначению;

2.3. при неиспользовании в течение 1 года земельного участка, предоставленного для ведения сельского хозяйства, и 2 лет – для несельскохозяйственных целей;

2.4. при признании пустующего, в том числе ветхого, жилого дома бесхозным и передаче его в собственность соответствующей административно-территориальной единицы, при изъятии не завершенных строительством жилого дома, дачи у собственника путем выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему исполнительному комитету таких дома, дачи для продажи их с публичных торгов;

2.5. если гражданин в течение 1 года, а негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь в течение 6 месяцев со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него либо в течение иного срока, установленного решением государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, принятым в соответствии с законодательными актами, не приступили к занятию данного участка;

2.6. если гражданин в течение 1 года, а негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь в течение 6 месяцев либо в течение иного срока, установленного в соответствии со статьей 72 настоящего Кодекса, после разрушения в результате пожара, стихийных бедствий или иного вредного воздействия капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения, для строительства и (или) обслуживания которого предоставлялся земельный участок, не приступили к восстановлению разрушенных капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения или возведению новых;

2.7. при неосуществлении мероприятий по охране земель, указанных в пункте 1 статьи 106 настоящего Кодекса;

2.8. при прекращении гражданства Республики Беларусь, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 14 настоящего Кодекса;

2.9. при выбытии или исключении из членов садоводческого товарищества, дачного кооператива по истечении 1 года со дня прекращения членства в садоводческом товариществе, дачном кооперативе;

2.10. при конфискации земельного участка;

2.11. при несоблюдении наследниками установленного пунктом 1 статьи 67 настоящего Кодекса срока для обращения в соответствующую организацию по государственной регистрации за государственной регистрацией перехода права частной собственности на переданный по наследству земельный участок;

2.12. при замене застройщика при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь;

2.13. при прекращении заключенного с Республикой Беларусь инвестиционного договора в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением инвестором (инвесторами) и (или) организацией, реализующей инвестиционный проект, своих обязательств по этому договору.

3. Законодательными актами могут быть предусмотрены и иные случаи прекращения права частной собственности на земельный участок.

4. Судебное постановление о принудительном изъятии земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель, если иное не установлено законодательными актами, принимается на основании материалов, свидетельствующих, что после получения письменного предписания от государственного органа, осуществляющего государственный контроль за использованием и охраной земель, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2.12 и 2.13 пункта 2 настоящей статьи, собственник земельного участка не принял мер к устранению в установленный срок допущенных нарушений законодательства об охране и использовании земель.

5. При принудительном изъятии земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель (за исключением конфискации) собственнику земельного участка возмещается сумма, полученная от продажи этого земельного участка с публичных торгов, за вычетом расходов на их проведение, но не более суммы, уплаченной собственником при приобретении земельного участка, с учетом инфляции.

6. Порядок проведения публичных торгов при принудительном изъятии земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 76. Случаи, когда допускается принудительное изъятие земельного участка, предоставленного в собственность иностранному государству, международной организации

Земельный участок, предоставленный в собственность иностранному государству, международной организации, подлежит принудительному изъятию в случаях, когда аналогичный земельный участок на территории иностранного государства изъят из собственности Республики Беларусь или когда это предусмотрено соответствующим международным договором.

Статья 77. Прекращение права постоянного пользования и права пожизненного наследуемого владения земельным участком

1. Право постоянного пользования и право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются в случае добровольного отказа от земельного участка, изъятия земельного участка для государственных нужд, изменения в соответствии с законодательными актами вида права на земельный участок, находящийся в постоянном пользовании или пожизненном наследуемом владении, а также в случаях, предусмотренных подпунктами 2.1–2.7 и 2.9 пункта 2 статьи 75 настоящего Кодекса.

2. Право постоянного пользования земельным участком прекращается также в случае ликвидации юридического лица Республики Беларусь, которому предоставлен земельный участок, и в случаях, предусмотренных подпунктами 2.12 и 2.13 пункта 2

статьи 75 настоящего Кодекса, а право пожизненного наследуемого владения земельным участком – в случае признания в соответствии с гражданским законодательством наследства выморочным, а также при прекращении гражданства Республики Беларусь.

3. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращается при несоблюдении наследниками установленного пунктом 2 статьи 68 настоящего Кодекса срока для обращения в соответствующую организацию по государственной регистрации за государственной регистрацией перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком, переданным по наследству.

4. Законодательными актами могут быть предусмотрены и иные случаи прекращения права постоянного пользования и права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Статья 78. Прекращение права временного пользования земельным участком

Право временного пользования земельным участком прекращается:

- в случае добровольного отказа от земельного участка;
- при изъятии земельного участка для государственных нужд;
- по истечении срока, на который был предоставлен земельный участок;
- в случаях, указанных в подпунктах 2.1–2.3, 2.5, 2.7, 2.12 и 2.13 пункта 2 статьи 75 настоящего Кодекса;
- при прекращении гражданства Республики Беларусь;
- в случае ликвидации юридического лица, смерти гражданина, которым предоставлен земельный участок;
- при прекращении концессионного договора, соглашения о государственно-частном партнерстве;
- в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Статья 79. Прекращение права аренды (субаренды) земельного участка

1. Право аренды (субаренды) земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством или договором аренды. Право аренды (субаренды) земельного участка прекращается также при изъятии земельного участка для государственных нужд и в случаях, указанных в подпунктах 2.2, 2.3, 2.5–2.7, 2.9, 2.12 и 2.13 пункта 2 статьи 75 настоящего Кодекса.

2. Законодательными актами могут быть предусмотрены и иные случаи прекращения права аренды (субаренды) земельного участка.

3. Прекращение права аренды земельного участка влечет за собой прекращение права субаренды этого земельного участка, если иное не установлено договором аренды.

Статья 80. Прекращение ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельного сервитута

1. В случае отсутствия оснований для сохранения ограничений (обременений) прав на земельные участки эти ограничения (обременения) прекращаются по решению государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области охраны и использования земель в соответствии с его компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, либо по судебному постановлению.

2. Земельный сервитут прекращается по:

- 2.1. истечении срока действия земельного сервитута;
- 2.2. соглашению между землепользователем обремененного земельным сервитутом земельного участка и лицом, в интересах которого был установлен земельный сервитут;
- 2.3. судебному постановлению;
- 2.4. иным основаниям, предусмотренным законодательными актами.

Статья 81. Изъятие земельных участков

1. Изъятие земельных участков осуществляется по решению государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с его компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, либо по судебному постановлению.

2. При несогласии землепользователя с решением об изъятии у него земельного участка это решение может быть обжаловано им в порядке, установленном пунктом 3 статьи 86 настоящего Кодекса.

3. Обжалование решения об изъятии земельного участка приостанавливает его исполнение.

Статья 82. Порядок прекращения права пожизненного наследуемого владения, пользования земельным участком, аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

1. Прекращение права пожизненного наследуемого владения, пользования земельным участком, аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, производится, если иное не предусмотрено статьей 22 настоящего Кодекса, по решению государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с его компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, принявшего решение о предоставлении земельного участка, а в случаях, когда земельный участок предоставлялся по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь до 27 ноября 1996 г., Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, областного исполнительного комитета, – по решению районного исполнительного комитета. Если право на расторжение договора аренды земельного участка в одностороннем порядке не предусмотрено этим договором, то он расторгается по соглашению сторон или судом.

2. Решения о прекращении права пожизненного наследуемого владения, пользования земельным участком, аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, за нарушение законодательства об охране и использовании земель, условий договора аренды земельного участка, если иное не установлено законодательными актами, принимаются исходя из материалов, свидетельствующих, что после получения письменного предписания от государственного органа, осуществляющего государственный контроль за использованием и охраной земель, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2.12 и 2.13 пункта 2 статьи 75 настоящего Кодекса, землепользователь не принял мер к устранению в установленный срок допущенных нарушений законодательства об охране и использовании земель и (или) условий договора аренды земельного участка.

3. При прекращении права пожизненного наследуемого владения, пользования земельным участком, аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, Минский городской, городской (города областного, районного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительный комитет или суд принимают решение о возмещении землепользователем убытков, причиненных в результате нарушения им законодательства об охране и использовании земель и (или) условий договора аренды земельного участка.

4. Определение размеров убытков, причиненных землепользователями в результате нарушения ими законодательства об охране и использовании земель и (или) условий договора аренды земельного участка, осуществляется организациями по перечню и в порядке, установленным Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 83. Последствия невыполнения условий отвода земельного участка

1. При невыполнении требований об обращении в течение установленного статьей 85 настоящего Кодекса срока за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него решение о предоставлении, об изъятии либо об изъятии и предоставлении земельного участка считается утратившим силу.

2. При невыполнении хотя бы одного из других условий отвода земельного участка в установленные сроки местный исполнительный комитет не позднее 1 месяца со дня истечения соответствующего срока направляет землепользователю предписание о необходимости выполнения условия отвода земельного участка. Срок, указанный в предписании, не может превышать 1 месяца.

3. При невыполнении по истечении срока, указанного в предписании, условий отвода земельного участка местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков не позднее 10 рабочих дней по истечении названного срока:

3.1. принимает решение о прекращении права постоянного или временного пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком и об изъятии земельного участка, содержащее условия дальнейшего его использования и обязательное для исполнения предписание организации по государственной регистрации осуществить государственную регистрацию прекращения соответствующего права землепользователя на земельный участок, и после государственной регистрации прекращения такого права в течение 1 месяца решает вопрос о дальнейшем использовании этого участка;

3.2. подает в суд заявление о прекращении права частной собственности на земельный участок и после вступления в законную силу решения суда о прекращении такого права и государственной регистрации прекращения права частной собственности на земельный участок у землепользователя в течение 1 месяца решает вопрос о дальнейшем использовании этого участка;

3.3. принимает решение о расторжении договора аренды земельного участка, если право его расторжения в одностороннем порядке предусмотрено данным договором, содержащее условия дальнейшего использования этого участка и обязательное для исполнения предписание организации по государственной регистрации осуществить государственную регистрацию прекращения права аренды земельного участка у землепользователя, и после государственной регистрации прекращения такого права в течение 1 месяца решает вопрос о дальнейшем использовании такого участка либо подает в суд заявление о расторжении договора аренды земельного участка и после вступления в законную силу решения суда о его расторжении и государственной регистрации прекращения права аренды земельного участка у этого лица в течение 1 месяца решает вопрос о его дальнейшем использовании.

4. При невыполнении условий отвода земельного участка в соответствии с настоящим Кодексом и иными законодательными актами государственная регистрация прекращения прав на земельный участок осуществляется за счет средств соответствующего местного бюджета.

5. В случае замены застройщика при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь, местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков не позднее 10 рабочих дней со дня принятия решения о замене застройщика:

5.1. принимает решение о прекращении права постоянного или временного пользования земельным участком прежнего застройщика и об изъятии и предоставлении этого земельного участка новому застройщику без разработки проекта отвода этого участка и материалов по установлению его границы;

5.2. подает в суд заявление о прекращении права частной собственности на земельный участок прежнего застройщика и его принудительном изъятии и после

вступления в законную силу решения суда о прекращении такого права и принудительном изъятии земельного участка в течение 10 рабочих дней принимает решение о предоставлении указанного земельного участка новому застройщику без разработки проекта отвода этого участка и материалов по установлению его границы;

5.3. принимает решение о расторжении договора аренды земельного участка, если право на его расторжение в одностороннем порядке предусмотрено данным договором, и об изъятии и предоставлении указанного земельного участка новому застройщику без разработки проекта отвода этого участка и материалов по установлению его границы либо подает в суд заявление о расторжении договора аренды земельного участка и после вступления в законную силу решения суда о его расторжении в течение 10 рабочих дней принимает решение об изъятии и предоставлении указанного земельного участка новому застройщику без разработки проекта отвода этого участка и материалов по установлению его границы.

6. Решения, указанные в пункте 5 настоящей статьи, принимаются без направления предписания землепользователю (прежнему застройщику) о принятии мер по устранению допущенных нарушений законодательства и приобщаются к землеустроительному делу, оформленному на прежнего застройщика.

7. Государственная регистрация прекращения соответствующего права на земельный участок прежнего застройщика в случаях, предусмотренных подпунктами 5.1–5.3 пункта 5 настоящей статьи, осуществляется на основании решения суда или местного исполнительного комитета и заявления нового застройщика за счет его средств.

ГЛАВА 7

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ. ЗАЩИТА ПРАВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

Статья 84. Права землепользователей

1. Землепользователи в соответствии с целями и условиями отвода земельных участков имеют право:

- 1.1. самостоятельно осуществлять землепользование;
 - 1.2. собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и древесно-кустарниковой растительности (насаждений) или насаждений травянистых многолетних растений, на произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
 - 1.3. использовать в установленном законодательством порядке для целей, не связанных с извлечением дохода, имеющиеся на земельном участке водные объекты, общераспространенные полезные ископаемые, в том числе торф, а также полезные свойства земель;
 - 1.4. возводить в установленном законодательством порядке жилые, производственные, культурно-бытовые и иные капитальные строения (здания, сооружения);
 - 1.5. проводить в установленном законодательством порядке мелиоративные мероприятия, размещать водные объекты;
 - 1.6. на возмещение убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельного сервитута;
 - 1.7. добровольно отказаться от земельного участка;
 - 1.8. требовать установления или прекращения земельного сервитута.
2. Собственники земельных участков кроме прав, указанных в пункте 1 настоящей статьи, имеют право на возмещение им стоимости земельных участков, изымаемых для государственных нужд, совершать сделки с земельными участками (купли-продажи, мены, дарения, ренты, аренды, ипотеки) с учетом требований настоящего Кодекса и иных

законодательных актов. Собственники земельных участков и землепользователи, у которых земельные участки находятся на праве пожизненного наследуемого владения, имеют также право передавать земельные участки по наследству гражданам.

3. Арендаторы земельных участков, надлежащим образом осуществлявшие свои обязанности по договору аренды земельного участка, кроме прав, указанных в пункте 1 настоящей статьи, по истечении срока этого договора имеют преимущественное перед иными лицами право при прочих равных условиях на заключение договора аренды земельного участка на новый срок.

4. Арендаторы земельных участков, за право аренды которых взималась плата, вправе, если иное не установлено законодательными актами, в пределах срока договора аренды земельного участка:

4.1. предоставлять арендованный земельный участок в субаренду;

4.2. передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка другому лицу;

4.3. использовать право аренды земельного участка в качестве предмета залога и вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ.

5. Владельцы, пользователи земельных участков имеют преимущественное перед иными лицами право при прочих равных условиях на приобретение в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель, используемых ими земельных участков в частную собственность, за исключением земельных участков, указанных в статье 15 настоящего Кодекса, или на получение их в аренду.

6. Арендаторы земельных участков, за исключением иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц и их представительств, надлежащим образом исполняющие условия договора аренды земельного участка, имеют преимущественное перед иными лицами право при прочих равных условиях на приобретение в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель, используемого земельного участка в частную собственность, за исключением земельных участков, указанных в статье 15 настоящего Кодекса.

7. Субарендаторы земельных участков, надлежащим образом исполнявшие условия договора субаренды земельного участка, имеют право в случае досрочного прекращения договора аренды земельного участка на заключение договора аренды этого земельного участка на оставшийся срок субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора аренды.

8. На предоставленных во временное пользование земельных участках для огородничества в целях выращивания овощей, картофеля, ягодных и иных сельскохозяйственных культур землепользователи при необходимости могут возводить с учетом условий отвода земельных участков ограждения, временные строения индивидуального или общего пользования для хранения огородного инвентаря и иных хозяйственных целей.

9. Землепользователи земельного участка, на котором расположены капитальные строения (здания, сооружения), находящиеся в их общей долевой собственности, осуществляют права, предусмотренные настоящей статьей, пропорционально своим долям в праве собственности на капитальные строения (здания, сооружения) либо долям в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения.

10. Землепользователи неделимого земельного участка, на котором расположено несколько капитальных строений (зданий, сооружений), принадлежащих разным лицам, осуществляют права, предусмотренные настоящей статьей, исходя из долей в праве на земельный участок, рассчитанных путем деления площади застройки принадлежащих каждому из них капитальных строений (зданий, сооружений) на площадь застройки всех капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на этом земельном участке. Определение размера долей землепользователей в праве на неделимый земельный участок производится с учетом положений пункта 9 настоящей статьи.

11. Изменение капитального строения (здания, сооружения) либо его части в результате их реконструкции не является основанием для изменения размера долей

землепользователей в праве на земельный участок, на котором расположено это капитальное строение (здание, сооружение).

12. Землепользователи 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 жилых домов и квартир в блокированных жилых домах, нежилых построек для ремесленной деятельности, деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, предпринимательской деятельности. Размещение на указанных земельных участках промышленных производств, а также объектов, запрещенных градостроительными регламентами, природоохранными и санитарно-эпидемиологическими требованиями, противопожарными, строительными и иными нормами и правилами к размещению в жилых зданиях, не допускается.

13. Землепользователи вправе одновременно использовать земельные участки по целевому назначению и для установки зарядных станций для электромобилей и осуществления их зарядки, а также предоставлять расположенные на земельных участках капитальные строения (здания, сооружения) или их части в аренду для установки зарядных станций без изменения целевого назначения таких земельных участков.

14. Землепользователи вправе использовать земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), за исключением жилых домов, без изменения их целевого назначения в случае использования этих капитальных строений (зданий, сооружений) по назначению, отличному от назначения, указанного в документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, для размещения производственных, торговых объектов, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, офисных помещений, если использование их по этому назначению не требует проведения строительно-монтажных работ по реконструкции капитальных строений (зданий, сооружений) и не нарушает права и законные интересы граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

15. Землепользователи имеют и иные права, предусмотренные законодательством.

Статья 85. Обязанности землепользователей

1. Землепользователи обязаны:

1.1. использовать земельные участки, а также расположенные на них строения в соответствии с их целевым назначением и условиями отвода земельных участков;

1.2. осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные пунктом 1 статьи 106 настоящего Кодекса;

1.3. своевременно вносить плату за пользование земельными участками;

1.4. соблюдать установленные в соответствии с настоящим Кодексом и иными законодательными актами сроки занятия земельных участков, в том числе строительства на них капитальных строений (зданий, сооружений), а также иные условия отвода земельных участков;

1.5. не нарушать права иных землепользователей;

1.6. возвратить предоставленные им во временное пользование или аренду земельные участки по истечении срока, на который они предоставлялись, либо своевременно обратиться за его продлением;

1.7. соблюдать установленные ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе условия земельного сервитута.

2. Землепользователи в течение 2 месяцев со дня принятия решения о предоставлении либо об изъятии и предоставлении им земельных участков или о переходе к созданным в результате реорганизации юридическим лицам прав на земельные участки, находящиеся в постоянном или временном пользовании, на которых отсутствуют зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, либо о прекращении права землепользователя на земельный участок и (или) изъятии у него земельного участка, а также со дня подписания документов, выражающих содержание сделок с недвижимым имуществом, или реорганизации юридического лица, влекущих переход к ним права на земельные участки для строительства и (или) обслуживания этого имущества, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 22 настоящего Кодекса и пункте 3 настоящей статьи, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией в отношении этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

3. Землепользователи в течение 2 месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка, но не позднее 3 месяцев со дня принятия решения о предоставлении им земельных участков в аренду или о переходе к созданным в результате реорганизации юридическим лицам прав на земельные участки, предоставленные в аренду, на которых отсутствуют зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, если за право аренды плата не взималась, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 22 настоящего Кодекса, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

4. При предоставлении земельного участка по результатам аукциона на право аренды или аукциона по продаже земельного участка в частную собственность срок, в течение которого победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию, определяется в решении местного исполнительного комитета об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и не может превышать срока, установленного пунктом 9 настоящей статьи, а если земельный участок предоставлялся для строительства капитального строения (здания, сооружения) – 6 месяцев для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и 1 года для граждан со дня утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство такого капитального строения (здания, сооружения).

5. При предоставлении земельного участка по результатам аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) сроки, в течение которых победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию, определяются в решении Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов об изъятии и предоставлении земельного участка и не могут превышать сроков, установленных соответственно пунктами 2 и 9 настоящей статьи.

6. Сроки выполнения землепользователем условий отвода земельного участка, в том числе обращения за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка, могут быть продлены соответствующим местным исполнительным комитетом путем принятия в установленном порядке решения на основании заявления землепользователя, поданного до истечения сроков совершения указанных действий, но не ранее чем за 2 месяца до их истечения, при наличии уважительной причины, препятствующей выполнению условий отвода (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

7. В случае принятия регистратором решения об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, отказе в совершении регистрационного действия при обращении за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него срок для обращения за государственной регистрацией считается приостановленным с даты подачи заявления о государственной регистрации до даты принятия решения об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, отказе в совершении регистрационного действия.

8. В случае разрешения в судебном порядке в отношении земельного участка вопросов, препятствующих государственной регистрации этого участка, прав, ограничений (обременений) прав на него или занятию такого участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, срок для обращения за государственной регистрацией, срок занятия участка приостанавливаются с даты принятия дела к производству до даты вступления в силу соответствующего судебного постановления.

9. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в течение 6 месяцев, а гражданин в течение 1 года со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него обязаны приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления.

10. Собственники земельных участков при совершении сделок с земельным участком, арендаторы земельных участков при предоставлении арендованного земельного участка в субаренду, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другим лицам, использовании права аренды земельного участка в качестве предмета залога, вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ обязаны предоставить заинтересованным лицам имеющуюся информацию об установленных ограничениях (обременениях) прав на земельный участок, в том числе земельных сервитутах.

11. Собственники земельных участков при прекращении гражданства Республики Беларусь, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 14 настоящего Кодекса, обязаны произвести отчуждение земельного участка в течение 1 года со дня прекращения гражданства Республики Беларусь.

12. Арендаторы земельных участков, находящихся в государственной собственности, за право аренды которых в соответствии с пунктом 5 статьи 37 настоящего Кодекса плата не взималась, до совершения сделок с этими земельными участками в установленном законодательными актами порядке обязаны приобрести земельный участок в частную собственность или внести плату за право аренды земельного участка.

13. Члены садоводческих товариществ, дачных кооперативов при выбытии или исключении из членов садоводческого товарищества, дачного кооператива обязаны произвести отчуждение земельного участка в течение 1 года со дня прекращения членства в садоводческом товариществе, дачном кооперативе в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 65 настоящего Кодекса.

14. Пользователи земельных участков к моменту прекращения права временного пользования земельным участком, предоставленным для огородничества, строительства (установки) временного индивидуального гаража, обязаны снести за свой счет возведенные на нем временные строения.

15. На землях запаса и землях общего пользования обязанности землепользователей, предусмотренные настоящей статьей, осуществляются соответствующими Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами или уполномоченными ими юридическими лицами.

16. При отчуждении капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе входящих в состав предприятий как имущественных комплексов, землепользователи обязаны в установленном законодательством порядке обратиться за совершением регистрационных действий в отношении соответствующих земельных участков, необходимых для строительства и обслуживания этих капитальных строений (зданий,

сооружений), если это не приведет к нарушению градостроительных регламентов, природоохранных и санитарно-эпидемиологических требований, противопожарных, строительных и иных норм и правил.

17. Землепользователи земельного участка, на котором расположены капитальные строения (здания, сооружения), находящиеся в их общей долевой собственности, осуществляют обязанности, предусмотренные настоящей статьей, пропорционально своим долям в праве собственности на эти капитальные строения (здания, сооружения) либо долям в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения, за исключением случая, указанного в пункте 11 статьи 84 настоящего Кодекса.

18. Землепользователи неделимого земельного участка, на котором расположено несколько капитальных строений (зданий, сооружений), принадлежащих разным лицам, осуществляют обязанности, предусмотренные настоящей статьей, исходя из долей в праве на земельный участок, рассчитанных путем деления площади застройки принадлежащих каждому из них капитальных строений (зданий, сооружений) на площадь застройки всех капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на этом земельном участке. Определение размера долей землепользователей в праве на неделимый земельный участок производится с учетом положений пункта 17 настоящей статьи.

19. Землепользователи осуществляют и иные обязанности, предусмотренные законодательными актами.

Статья 86. Защита прав землепользователей

1. Нарушенные права землепользователей подлежат восстановлению в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

2. Споры, связанные с возмещением убытков, разрешаются судом.

3. Решения государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, в том числе решения об отказе в предоставлении земельных участков, а также иные действия (бездействие) этих органов могут быть обжалованы в вышестоящие государственные органы и (или) в суд. Решения государственных органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательными актами.

Статья 87. Возврат самовольно занятого земельного участка (части земельного участка)

1. Самовольным занятием земельного участка (части земельного участка) является использование земельного участка (части земельного участка) без документа, удостоверяющего право на него. Не являются самовольным занятием:

1.1. использование по целевому назначению гражданами земельных участков, предоставленных им до 1 января 1999 г. для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, коллективного садоводства, дачного строительства, строительства и эксплуатации индивидуального гаража для хранения транспортного средства, сведения о которых внесены в земельно-кадастровую документацию;

1.2. случай, предусмотренный пунктом 1 статьи 56 настоящего Кодекса;

1.3. использование земельных участков, предоставленных до 1 января 2008 г. организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда и (или) оказывающим жилищно-коммунальные услуги, для обслуживания объектов недвижимого имущества жилищного фонда;

1.4. иные случаи использования по целевому назначению земельных участков гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, предусмотренные актами Президента Республики Беларусь, решениями иных государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, либо по судебному постановлению.

2. Самовольно занятый земельный участок (часть земельного участка) возвращается по его принадлежности без возмещения лицу затрат, произведенных за время его незаконного использования. Приведение земельного участка (части земельного участка) в пригодное для использования по целевому назначению состояние производится за счет лица, самовольно занявшего земельный участок (часть земельного участка).

3. Возврат самовольно занятого земельного участка (части земельного участка) производится на основании решения Минского городского, городского (города областного, районного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительного комитета, принятого в соответствии с его компетенцией, о возврате самовольно занятого земельного участка (части земельного участка), приведении земельного участка (части земельного участка) в пригодное для использования по целевому назначению состояние с определением сроков совершения этих действий.

4. В случае отказа лица, самовольно занявшего земельный участок (часть земельного участка), выполнить решение соответствующего исполнительного комитета, указанное в пункте 3 настоящей статьи, приведение земельного участка (части земельного участка) в пригодное для использования по целевому назначению состояние осуществляется исполнительным комитетом (уполномоченной им организацией).

5. Взыскание затрат на осуществление возврата самовольно занятого земельного участка (части земельного участка) и приведение земельного участка (части земельного участка) в пригодное для использования по целевому назначению состояние производится в судебном порядке.

6. Иной порядок в отношении самовольно занятого земельного участка (части земельного участка) может быть предусмотрен законами и Президентом Республики Беларусь.

Статья 88. Гарантии, предоставляемые землепользователям при изъятии у них земельных участков для государственных нужд

1. При изъятии земельных участков для государственных нужд землепользователям возмещаются убытки в соответствии со статьей 90 настоящего Кодекса, а также осуществляется выкуп земельных участков, находящихся в частной собственности. Кроме возмещения убытков землепользователям государственными органами, осуществляющими государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией, в зависимости от местных условий и особенностей (в том числе обусловленных градостроительными проектами, генеральными планами городов и иных населенных пунктов, градостроительными проектами детального планирования, схемами землеустройства районов, утвержденными в соответствии с законодательством) и волеизъявления землепользователей могут быть предоставлены равноценные земельные участки.

2. Выкуп земельного участка для государственных нужд производится в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, по его кадастровой стоимости на дату выкупа, за исключением выкупа земельного участка, приобретенного в установленном порядке в собственность по результатам аукциона по продаже земельных участков в частную собственность. В этом случае собственнику возмещается стоимость приобретенного по результатам аукциона земельного участка с учетом инфляции, но не ниже его кадастровой стоимости на дату выкупа.

Статья 89. Гарантии, предоставляемые землепользователям при изменении границ административно-территориальных и территориальных единиц

Изменение границ административно-территориальных и территориальных единиц не влечет за собой прекращения прав, изменения вида прав на земельные участки, ранее предоставленные землепользователям, и не является основанием для изменения размеров земельных участков, на которые выданы документы, удостоверяющие право на земельные участки.

Статья 90. Возмещение землепользователям убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов

1. Убытки, причиняемые изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, за исключением принудительного изъятия земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, подлежат возмещению землепользователям, понесшим эти убытки. Определение размеров убытков, причиненных землепользователям, осуществляется организациями по перечню и в порядке, установленным Советом Министров Республики Беларусь.

2. Возмещение убытков производится лицами, которым предоставляются изымаемые земельные участки либо разрешается без изъятия земельных участков строительство подземных линейных сооружений, осуществляемое в срок до 1,5 года, а также лицами, деятельность которых влечет за собой ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе установление земельных сервитутов, в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

3. Нормы настоящей статьи применяются с учетом особенностей, предусмотренных законодательными актами по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них многоквартирных, блокированных жилых домов, строений, сооружений и насаждений при них или многоквартирных жилых домов.

Статья 91. Особенности изъятия для государственных нужд земельных участков, на которых расположены объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственные и иные капитальные строения (здания, сооружения)

1. При необходимости изъятия для государственных нужд земельного участка, на котором расположены объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственные и иные капитальные строения (здания, сооружения), в том числе не завершенные строительством (далее для целей настоящей статьи – объекты недвижимого имущества), кроме многоквартирного жилого дома, блокированного или многоквартирного жилого дома, а также самовольно построенных объектов недвижимого имущества, местный исполнительный комитет после определения лица, которому предоставляется земельный участок, принимает решение о предстоящем изъятии земельного участка.

2. В решении о предстоящем изъятии земельного участка должны быть указаны землепользователи, собственники, обладатели права хозяйственного ведения, оперативного управления в отношении объектов недвижимого имущества, получатели ренты (в случае, если объекты недвижимого имущества обременены рентой), а также:

2.1. основания для такого изъятия;

2.2. объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу, как зарегистрированные в установленном порядке, так и незарегистрированные, в том числе не завершенные строительством объекты, кроме самовольно построенных;

2.3. поручение о проведении оценки объектов недвижимого имущества;

2.4. права и обязанности лица, которому предоставляется земельный участок (при необходимости);

2.5. иные сведения, связанные с предстоящим изъятием земельного участка для государственных нужд и сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества.

3. Местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о предстоящем изъятии земельного участка направляет гражданину, индивидуальному предпринимателю или организации, являющимся землепользователями и (или) собственниками, обладателями права хозяйственного ведения, оперативного управления в отношении объектов недвижимого имущества, заказным письмом по месту жительства гражданина, индивидуального предпринимателя или месту нахождения организации копию этого решения (выписку из него) с указанием оснований для такого изъятия и иных сведений, определенных пунктом 2 настоящей статьи. Копия этого решения (выписка из него) направляется местным исполнительным комитетом в указанный срок заказным письмом либо выдается под подпись лицу, которому предоставляется земельный участок.

4. Решение о предстоящем изъятии земельного участка может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в двухмесячный срок со дня его принятия.

5. Срок между принятием местным исполнительным комитетом решения о предстоящем изъятии земельного участка и решения об изъятии и предоставлении земельного участка не может быть более 2 лет. По истечении указанного срока решение о предстоящем изъятии земельного участка считается утратившим силу.

6. Расходы на проведение мероприятий, повышающих стоимость земельного участка или расположенных на нем объектов недвижимого имущества, понесенные землепользователем, собственником, обладателем права хозяйственного ведения, оперативного управления в отношении объектов недвижимого имущества после получения копии решения (выписки из решения) о предстоящем изъятии земельного участка без согласия местного исполнительного комитета, принявшего такое решение, возмещению не подлежат.

7. Лицо, которому предоставляется земельный участок с расположенными на нем объектами недвижимого имущества, подлежащими сносу, с момента осуществления по его заявлению в установленном порядке государственной регистрации возникновения ограничения (обременения) права в отношении такого земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества до момента отмены (утраты силы) решения о предстоящем изъятии имеет преимущественное право на приобретение по рыночной стоимости этих объектов недвижимого имущества.

8. Определение рыночной стоимости объектов, указанных в пункте 7 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с законодательством в порядке, аналогичном порядку определения стоимости объектов, не подлежащих сносу. При невозможности определения рыночной стоимости сносимых объектов в отношении них определяется стоимость замещения, которая представляет собой первоначальную стоимость объектов, сходных с объектами, подлежащими сносу, по основным экономическим, техническим и иным характеристикам, на дату определения стоимости замещения. Такая оценка стоимости проводится за счет лица, которому предоставляется земельный участок.

9. В случае изъятия для государственных нужд земельного участка и (или) сноса расположенного на нем объекта недвижимого имущества, переданных под выплату ренты, права и обязанности по заключенному договору ренты или пожизненного содержания с иждивением сохраняются. На поступившие в собственность плательщика ренты денежные средства взамен изымаемых для государственных нужд земельного участка

и (или) подлежащего сносу в связи с таким изъятием объекта недвижимого имущества переносится право ренты, основанное на таком договоре ренты или пожизненного содержания с иждивением. При этом существенным является условие, устанавливающее обязанность плательщика ренты предоставить на весь период ее осуществления обеспечение исполнения его обязательств либо застраховать в пользу получателя ренты ответственность по договору за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств в соответствии с гражданским законодательством.

10. Лицо, которому предоставляется земельный участок с расположенными на нем объектами недвижимого имущества, подлежащими сносу, после определения фактического размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, и до принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка возмещает землепользователям причиняемые убытки.

Статья 92. Возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства

1. Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанные с изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства, а также связанные со строительством подземных линейных сооружений без изъятия земельных участков из сельскохозяйственных земель, осуществляемым в срок до 1,5 года, возмещаются в доход республиканского бюджета.

2. Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства возмещаются независимо от возмещения убытков, предусмотренных статьей 90 настоящего Кодекса.

3. Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства возмещаются лицами, которым предоставляются изымаемые земельные участки из земель, указанных в пункте 1 настоящей статьи, либо разрешается строительство (реконструкция, капитальный ремонт) линейных сооружений.

4. Потери сельскохозяйственного производства не возмещаются при изъятии сельскохозяйственных земель:

4.1. для строительства и обслуживания мелиоративных систем, предназначенных для орошения и осушения земель сельскохозяйственного назначения;

4.2. для строительства и обслуживания объектов рыбоводных организаций (за исключением изъятия пахотных земель, земель под постоянными культурами, луговых земель, на которых проведены работы по их коренному улучшению);

4.3. для строительства и обслуживания жилых домов, в том числе общежитий, организаций здравоохранения, организаций социального обслуживания, учреждений образования, организаций культуры, бытового обслуживания населения, оказания услуг по организации и проведению религиозных обрядов, церемоний, молитвенных собраний или других культовых действий, строительства и обслуживания мест погребения, в том числе расширения существующих мест погребения, а также объектов транспортной и инженерной инфраструктуры к объектам, указанным в настоящем подпункте;

4.4. для строительства и обслуживания автомобильных дорог общего пользования;

4.5. для строительства и обслуживания объектов придорожного сервиса, транспортной и инженерной инфраструктуры к ним, расположенных на придорожной полосе (в контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог или земельном участке, часть которого находится на придорожной полосе (в контролируемой зоне), а другая часть непосредственно прилегает к придорожной полосе (контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог;

4.6. для строительства и обслуживания сооружений и заграждений, необходимых для охраны Государственной границы Республики Беларусь, в пределах пограничной зоны и пограничной полосы;

4.7. для полосы крепления Государственной границы Республики Беларусь, установки, сохранения и поддержания в исправном состоянии пограничных знаков;

4.8. для добычи сапропеля, используемого для производства удобрений, и торфа, используемого для приготовления компостов, торфа топливного и для производства топливных брикетов, а также для строительства объектов, необходимых для их добычи;

4.9. для складирования и сушки лигнина для изготовления топлива;

4.10. для создания особо охраняемых природных территорий;

4.11. при предоставлении в установленном порядке земельных участков из сельскохозяйственных земель государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям, имущество которых находится в коммунальной собственности и в компетенцию которых входит ведение лесопаркового хозяйства;

4.12. для создания водохранилищ при строительстве гидроэлектростанций;

4.13. при предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель во временное пользование либо аренду для строительства воздушных линий электропередачи и электросвязи (за исключением земельных участков, предназначенных для установки опор), если это строительство осуществляется в согласованные с землепользователями, из земель которых изымаются земельные участки, сроки, обеспечивающие беспрепятственное выполнение сельскохозяйственных работ;

4.14. для коллективного садоводства, дачного строительства;

4.15. для реализации резидентами специального туристско-рекреационного парка «Августовский канал» инвестиционных проектов в границах парка;

4.16. для реализации резидентами свободных экономических зон инвестиционных проектов в границах свободных экономических зон;

4.17. для строительства и обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры в границах свободных экономических зон;

4.18. при предоставлении земельных участков инвесторам (организациям, реализующим инвестиционные проекты) для строительства и обслуживания объектов, предусмотренных инвестиционными договорами с Республикой Беларусь, в период действия таких договоров;

4.19. в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

5. Потери лесохозяйственного производства не возмещаются при изъятии земель лесного фонда:

5.1. в случаях, предусмотренных подпунктами 4.3–4.8, 4.10, 4.13–4.18 пункта 4 настоящей статьи;

5.2. для нужд, связанных с ведением сельского хозяйства;

5.3. для расширения на высоту древесно-кустарниковой растительности (насаждений) просек воздушных линий электропередачи в каждую сторону от крайних проводов. Перечни воздушных линий электропередачи, подпадающих под расширение просек, утверждаются организациями, обслуживающими воздушные линии электропередачи, по согласованию с юридическими лицами, ведущими лесное хозяйство;

5.4. в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

6. Средства, поступающие от возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, используются для освоения земель, не используемых в сельском хозяйстве, сохранения и повышения плодородия почв и иных полезных свойств земель, для землеустройства, а также для осуществления комплекса мероприятий, направленных на охрану, защиту и воспроизводство лесов.

7. Порядок возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

ГЛАВА 8 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

Статья 93. Объекты землеустройства

Объектами землеустройства являются земли Республики Беларусь, земельные контуры, а также земельные участки.

Статья 94. Содержание и порядок проведения землеустройства

1. Землеустройство включает в себя:

1.1. разработку проектов региональных схем использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования;

1.2. разработку материалов предварительного согласования места размещения земельных участков, проектов отвода земельных участков и материалов по установлению их границ, оформление технической документации и установление (восстановление) на местности границ земельных участков;

1.3. разработку проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств и иных проектов;

1.4. разработку рабочих проектов по рекультивации земель, земельных контуров, защите почв от эрозии и иных вредных воздействий, сохранению и повышению плодородия почв и иных полезных свойств земель, а также других проектов, связанных с охраной и улучшением земель;

1.5. проведение инвентаризации земель, систематическое выявление неиспользуемых или используемых не по целевому назначению земель;

1.6. проведение геодезических и картографических работ, в том числе дистанционного зондирования Земли (аэросъемочных работ) и обработки материалов дистанционного зондирования Земли (работ по созданию ортофотопланов в цифровой и иных формах), почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, осуществляемых для целей землеустройства, составление кадастровых и иных тематических карт (планов) и атласов состояния и использования земельных ресурсов;

1.7. авторский надзор за реализацией схем и проектов землеустройства;

1.8. осуществление землеустроительных мероприятий при проведении мониторинга земель, ведении государственного земельного кадастра, в том числе при проведении кадастровой оценки земель, земельных участков, осуществлении государственного контроля за использованием и охраной земель;

1.9. выполнение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, а также разработку и модернизацию аппаратно-программного комплекса (программного обеспечения), необходимых для осуществления землеустроительных мероприятий, в том числе географического информационного ресурса данных дистанционного зондирования Земли, земельно-информационной системы Республики Беларусь и геопортала;

1.10. подготовку землеустроительных материалов по разрешению земельных споров.

2. Порядок проведения землеустройства устанавливается Государственным комитетом по имуществу.

Статья 95. Организация землеустройства

1. Организация землеустройства осуществляется Государственным комитетом по имуществу.

2. Информационное обеспечение и автоматизация землеустройства осуществляются средствами географического информационного ресурса данных дистанционного зондирования Земли, земельно-информационной системы Республики Беларусь и геопортала в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу.

3. Землеустроительные мероприятия, направленные на реализацию единой государственной политики в области использования и охраны земель и имеющие общегосударственное значение, включая дистанционное зондирование Земли (аэросъемочные работы), обработку материалов дистанционного зондирования Земли (работы по созданию ортофотопланов в цифровой и иных формах), создание, ведение (эксплуатацию, обновление) земельно-информационной системы Республики Беларусь, проводятся за счет средств республиканского бюджета.

4. Исполнителей работ по информационному обеспечению и автоматизации землеустройства определяет Государственный комитет по имуществу из числа организаций, входящих в его систему.

Статья 96. Проведение землеустроительных мероприятий

Землеустроительные мероприятия проводятся в случае:

- изменения границ объектов землеустройства, а также отсутствия данных об этих границах;
- формирования земельных участков;
- изъятия и предоставления земельных участков;
- изменения целевого назначения земельных участков;
- перевода земель из одних категорий в другие;
- перевода земель из одних видов в другие;
- установления ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов;
- выявления нарушенных, неиспользуемых, неэффективно используемых или используемых не по целевому назначению земель;
- формирования фонда перераспределения земель.

Статья 97. Инвентаризация земель

1. Инвентаризация земель проводится на основании решений государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области охраны и использования земель в соответствии с их компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, для уточнения или установления местоположения нефиксированных границ земельных участков, их размеров, прав на земельные участки, ограничений (обременений) прав на земельные участки, выявления нарушенных, неиспользуемых, неэффективно используемых или используемых не по целевому назначению земель, а также для уточнения иных сведений о состоянии земель, отражаемых в государственном земельном кадастре.

2. Порядок проведения инвентаризации земель устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 98. Землеустроительная документация

1. К землеустроительной документации относятся:

- 1.1. региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов;
- 1.2. схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования;
- 1.3. проекты внутрихозяйственного землеустройства;
- 1.4. рабочие проекты по рекультивации земель, земельных контуров, защите почв от эрозии и иных вредных воздействий, сохранению и повышению плодородия почв и иных полезных свойств земель;
- 1.5. геодезические и картографические материалы и данные, материалы почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, осуществляемых для целей землеустройства;
- 1.6. планы земельных участков;
- 1.7. материалы кадастровой оценки земель, земельных участков;
- 1.8. решения (их копии или выписки из них) об изъятии и предоставлении земельных участков, об установлении ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов;
- 1.9. копии договоров аренды (субаренды) земельных участков, договоров об установлении земельных сервитутов;

1.10. решения (их копии или выписки из них) и иные материалы по земельным спорам;

1.11. копии документов, удостоверяющих права на земельные участки;

1.12. иная землеустроительная документация, предусмотренная законодательством об охране и использовании земель.

2. Содержание, порядок ведения и хранения землеустроительной документации устанавливаются Государственным комитетом по имуществу.

ГЛАВА 9 МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР

Статья 99. Мониторинг земель

1. Мониторинг земель является видом мониторинга окружающей среды.

2. Объектом мониторинга земель являются земли Республики Беларусь.

3. Ведение мониторинга обеспечивается средствами географического информационного ресурса данных дистанционного зондирования Земли, земельно-информационной системы Республики Беларусь и геопортала.

4. Организация проведения мониторинга земель осуществляется Государственным комитетом по имуществу за счет средств республиканского бюджета.

5. Исполнителей работ по проведению мониторинга определяет Государственный комитет по имуществу из числа организаций, входящих в его систему.

6. Порядок проведения мониторинга земель и использования его данных устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 100. Содержание и ведение государственного земельного кадастра

1. Государственный земельный кадастр состоит из:

1.1. единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь;

1.2. единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

1.3. реестра адресов Республики Беларусь;

1.4. реестра цен на земельные участки;

1.5. регистра стоимости земель, земельных участков;

1.6. реестра земельных ресурсов Республики Беларусь.

2. Единый реестр административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь содержит сведения о наименованиях, размерах и границах административно-территориальных и территориальных единиц, их административных центров.

3. Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним содержит сведения и документы в отношении зарегистрированных земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, в том числе сведения о местоположении земельных участков, их размерах, границах, целевом назначении, правах на эти участки, об ограничениях (обременениях) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутах, а также сведения о сделках с ними. Ведение единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним осуществляется в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

4. Реестр адресов Республики Беларусь содержит пространственно привязанную (имеющуюся в единой базе географических данных об адресах) и обновляемую информацию об адресах.

5. Реестр цен на земельные участки содержит сведения о ценах на земельные участки и объекты недвижимого имущества, расположенные на этих участках,

зафиксированных на момент совершения сделок с этими участками и объектами недвижимого имущества.

6. Регистр стоимости земель, земельных участков содержит сведения о кадастровой стоимости земель, земельных участков, полученной при проведении их кадастровой оценки.

7. Реестр земельных ресурсов Республики Беларусь содержит сведения о распределении земель по категориям, видам и землепользователям, составе, структуре, состоянии, качестве и хозяйственном использовании земель, иные сведения о землях.

8. Ведение единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, реестра адресов Республики Беларусь, реестра цен на земельные участки, регистра стоимости земель, земельных участков и реестра земельных ресурсов Республики Беларусь осуществляется в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу.

9. Сведения государственного земельного кадастра могут собираться, храниться и использоваться на бумажных и (или) машинных носителях.

10. Ведение государственного земельного кадастра обеспечивается проведением геодезических и картографических работ, в том числе дистанционного зондирования Земли (аэросъемочных работ) и обработки материалов дистанционного зондирования Земли (работ по созданию ортофотопланов в цифровой и иных формах), почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, инвентаризации и кадастровой оценки земель, земельных участков, средствами географического информационного ресурса данных дистанционного зондирования Земли, земельно-информационной системы Республики Беларусь и геопортала, иными землеустроительными мероприятиями, а также осуществлением государственной регистрации недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним.

11. Ведение государственного земельного кадастра осуществляется Государственным комитетом по имуществу за счет средств республиканского и местных бюджетов. Ведение единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним осуществляется также за счет иных источников в соответствии с законодательством.

12. Исполнителей работ по ведению государственного земельного кадастра определяет Государственный комитет по имуществу из числа организаций, входящих в его систему.

Статья 101. Земельно-кадастровая документация

1. К земельно-кадастровой документации относятся:

- 1.1. регистрационные книги;
- 1.2. регистрационные дела;
- 1.3. кадастровые карты;
- 1.4. журналы регистрации заявлений;
- 1.5. базы данных регистров (реестров) государственного земельного кадастра;
- 1.6. каталоги геодезических координат точек поворота границ земельных участков;
- 1.7. ведомственные отчеты о наличии и распределении земель;
- 1.8. аналитические обзоры;
- 1.9. иные документы, содержащие сведения о состоянии и использовании земель, земельных участков.

2. Содержание, порядок ведения и хранения земельно-кадастровой документации устанавливаются Государственным комитетом по имуществу.

Статья 102. Географический информационный ресурс данных дистанционного зондирования Земли, земельно-информационная система Республики Беларусь и геопортал

1. Географический информационный ресурс данных дистанционного зондирования Земли содержит материалы и данные о поверхности Земли, пространственных объектах,

расположенных на ней или в недрах, удаленный доступ к которым предоставляется с использованием глобальной компьютерной сети Интернет.

2. Порядок создания, ведения (эксплуатации и обновления) географического информационного ресурса данных дистанционного зондирования Земли определяется Государственным комитетом по имуществу.

3. Земельно-информационная система Республики Беларусь состоит из земельно-информационных систем административно-территориальных единиц Республики Беларусь (городов областного подчинения, районов, г. Минска).

4. Земельно-информационная система Республики Беларусь содержит сведения о (об):

- 4.1. границах административно-территориальных и территориальных единиц;
- 4.2. земельных участках, их границах, землепользователях и административно-территориальной принадлежности;
- 4.3. распределении земель по категориям и видам, их мелиоративном состоянии;
- 4.4. ограничениях (обременениях) прав на земельные участки;
- 4.5. текущих изменениях в составе и распределении земель;
- 4.6. иные сведения.

5. Порядок создания, ведения (эксплуатации и обновления) земельно-информационной системы Республики Беларусь, доведения до заинтересованных лиц сведений, содержащихся в базе данных земельно-информационной системы Республики Беларусь, определяется Государственным комитетом по имуществу.

6. Исполнителей работ по созданию, ведению (эксплуатации и обновлению) земельно-информационных систем определяет Государственный комитет по имуществу из числа организаций, входящих в его систему.

7. Доведение до заинтересованных лиц сведений, содержащихся в базе данных земельно-информационной системы Республики Беларусь, осуществляется посредством геопортала.

8. Геопортал содержит земельно-кадастровые данные, включающие информацию о количественном составе и качественном состоянии земельных ресурсов Республики Беларусь, ограничениях по их использованию, наличии инженерно-транспортной инфраструктуры, гидрографии, данных кадастровой оценки сельскохозяйственных земель и их агрохимических показателях. Перечень содержащихся в нем персональных данных определяется Советом Министров Республики Беларусь.

9. Посредством геопортала обеспечиваются:

- 9.1. предоставление сведений, содержащихся в земельно-информационных системах;
- 9.2. осуществление сличения (мониторинга) границ земельных участков;
- 9.3. автоматизация выполнения землеустроительных работ;
- 9.4. оказание юридическим и физическим лицам содействия по обращению за государственной регистрацией создания земельных участков и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них;
- 9.5. предоставление информации о результатах кадастровой оценки сельскохозяйственных земель;
- 9.6. предоставление информации о составе и границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий и территорий, подлежащих специальной охране;
- 9.7. создание цифровых карт и сервисов для целей землеустройства, охраны окружающей среды, архитектурной и иных сфер деятельности;
- 9.8. иные сведения.

10. Геопортал может также использоваться при осуществлении государственного контроля за использованием и охраной земель.

11. Владелец геопортала является входящее в систему Государственного комитета по имуществу республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем», которым определяется порядок его создания, ведения (эксплуатации,

обновления), программно-технического сопровождения, модернизации, предоставления доступа к сведениям и данным геопортала.

Статья 103. Сведения государственного земельного кадастра

1. Сведения государственного земельного кадастра носят открытый характер, за исключением сведений, отнесенных законодательством к государственным секретам и информации, распространение которой ограничено в целях защиты прав и защищаемых законом интересов граждан.

2. Исчерпывающие перечни документов, необходимых для получения гражданами сведений государственного земельного кадастра, определяются актами законодательства.

3. Перечень документов и (или) сведений, необходимых для получения субъектами хозяйствования сведений государственного земельного кадастра, определяется актами законодательства.

4. Формы документов, которые гражданину, индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу необходимо представить для получения сведений государственного земельного кадастра, и правила их заполнения утверждаются Государственным комитетом по имуществу.

5. Перечни документов, которые необходимо представить для получения сведений государственного земельного кадастра, а также формы и правила их заполнения вывешиваются в помещениях организаций Государственного комитета по имуществу.

6. Сведения государственного земельного кадастра предоставляются в виде выписок из государственного земельного кадастра, копий земельно-кадастровой документации и в иных формах, предусмотренных законодательством, за плату или бесплатно. Сведения государственного земельного кадастра могут размещаться в виде публикаций на геопортале. Сведения государственного земельного кадастра предоставляются бесплатно в случаях, предусмотренных законодательными актами.

7. Формы документов, содержащих сведения государственного земельного кадастра, и правила учета выданных сведений утверждаются Государственным комитетом по имуществу.

8. Обработка необходимых для формирования и ведения государственного земельного кадастра персональных данных физических лиц осуществляется без их согласия с соблюдением требований, определенных законодательством о персональных данных.

Статья 104. Внесение исправлений в документы государственного земельного кадастра

1. Внесение исправлений в документы государственного земельного кадастра осуществляется на основании:

1.1. заявления землепользователя, других заинтересованных лиц либо сведений государственных органов, иных государственных организаций, а также по инициативе специалистов Государственного комитета по имуществу, уполномоченных осуществлять ведение государственного земельного кадастра, и организаций по землеустройству, входящих в систему Государственного комитета по имуществу и уполномоченных им на создание и ведение земельно-информационной системы Республики Беларусь;

1.2. судебного постановления – при внесении исправлений, связанных с ошибкой нетехнического характера;

1.3. совместного заявления всех заинтересованных лиц в случае, если отсутствует основание полагать, что исправление ошибки нетехнического характера может причинить вред или нарушить права и законные интересы землепользователей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, – при внесении исправлений, связанных с ошибкой нетехнического характера;

1.4. заявления землепользователя либо соответствующих сведений из государственных органов, иных государственных организаций – при внесении исправлений, связанных с изменением идентификационных сведений о землепользователях, наименований населенных пунктов и улиц, нумерации зданий и т.д.;

1.5. заявления организации по землеустройству, входящей в систему Государственного комитета по имуществу и уполномоченной им на создание и ведение земельно-информационной системы Республики Беларусь, – при внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в отношении нефиксированных границ земельных участков сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны, находящихся в государственной собственности, в случае уточнения границ таких земельных участков при выполнении работ по обновлению и эксплуатации земельно-информационной системы Республики Беларусь.

2. О внесении исправлений в документы государственного земельного кадастра соответствующие землепользователи, а также иные заинтересованные лица уведомляются специалистами Государственного комитета по имуществу, уполномоченными осуществлять ведение государственного земельного кадастра, в письменной форме.

3. Внесение исправлений в документы государственного земельного кадастра и выдача соответствующих уведомлений либо мотивированный отказ во внесении исправлений осуществляются в течение 3 рабочих дней со дня подачи заявления и документа, подтверждающего внесение платы за составление и выдачу уведомления, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.2 пункта 1 и пунктом 4 настоящей статьи, и (или) поступления иных документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи. В случае необходимости запроса сведений и (или) документов из других государственных органов, иных государственных организаций этот срок может быть продлен до 1 месяца, если иной срок не установлен законодательными актами и постановлениями Совета Министров Республики Беларусь.

4. Внесение исправлений в документы государственного земельного кадастра в связи с исправлением ошибок, допущенных специалистами Государственного комитета по имуществу, уполномоченными осуществлять ведение государственного земельного кадастра, осуществляется бесплатно.

Статья 105. Кадастровая оценка земель, земельных участков

1. Кадастровая оценка земель, земельных участков подразделяется на кадастровую оценку земель, земельных участков населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, земель, земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов (далее – кадастровая оценка земель), и кадастровую оценку сельскохозяйственных земель земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства (далее – кадастровая оценка сельскохозяйственных земель), и проводится по инициативе Государственного комитета по имуществу за счет средств республиканского бюджета.

2. Кадастровая оценка земель проводится не реже одного раза в 4 года.

3. Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель проводится не реже одного раза в 10 лет. Ее результаты поддерживаются в актуальном состоянии путем ежегодной корректировки с учетом существующего состояния земель и иных условий.

4. Результаты кадастровой оценки земель утверждаются Минским городским, городским (города областного, районного подчинения), районным исполнительным комитетом в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков.

5. Результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель утверждаются Государственным комитетом по имуществу.

6. Сведения о кадастровой стоимости земель, земельных участков, полученной при проведении кадастровой оценки земель, кадастровой оценки сельскохозяйственных земель, результаты которых утверждены в порядке, предусмотренном пунктами 4 и 5 настоящей статьи, включаются в регистр стоимости земель, земельных участков.

7. Проведение кадастровой оценки земель, кадастровой оценки сельскохозяйственных земель и поддержание их результатов в актуальном состоянии осуществляются в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь.

8. Исполнителей работ по проведению кадастровой оценки земель, кадастровой оценки сельскохозяйственных земель и поддержанию их результатов в актуальном состоянии определяет Государственный комитет по имуществу из числа организаций, входящих в его систему.

ГЛАВА 10

ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ

Статья 106. Охрана земель

1. Землепользователи должны осуществлять в границах предоставленных им (находящихся у них) земельных участков следующие мероприятия по охране земель:

1.1. благоустраивать и эффективно использовать землю, земельные участки;

1.2. сохранять плодородие почв и иные полезные свойства земель;

1.3. защищать земли от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения (засорения) отходами, химическими и радиоактивными веществами, иных вредных воздействий;

1.4. предотвращать зарастание сельскохозяйственных земель древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) и сорняками;

1.5. сохранять торфяно-болотные почвы при использовании сельскохозяйственных земель, предотвращать процессы минерализации торфяников;

1.6. восстанавливать деградированные, в том числе рекультивировать нарушенные, земли;

1.7. снимать, сохранять и использовать плодородный слой земель при проведении работ, связанных с добычей полезных ископаемых и строительством.

2. Мероприятия по охране земель должны включаться в:

2.1. региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов, схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования, проекты внутрихозяйственного землеустройства и иную землеустроительную документацию;

2.2. проектную документацию на размещение, строительство, реконструкцию, эксплуатацию, консервацию и снос объектов промышленности, транспорта, электросвязи, обороны, коммунального, лесного, водного и сельского хозяйства, а также иных объектов, оказывающих воздействие на землю;

2.3. проектную документацию по мелиорации земель;

2.4. технические нормативные правовые акты, устанавливающие технические требования к технологическим процессам, непосредственно связанным с использованием земель в хозяйственной и иной деятельности.

3. Финансирование мероприятий по охране земель осуществляется за счет собственных средств землепользователей, средств республиканского и местных бюджетов, направляемых на эти цели в соответствии с законодательством, а также иных источников, не запрещенных законодательством.

4. Для оценки состояния земель устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, об охране

окружающей среды нормативы предельно допустимых концентраций химических и иных веществ в почве.

5. Особенности охраны земель отдельных категорий и видов земель определяются в соответствии с законодательством.

Статья 107. Осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель. Надзор за точным и единообразным исполнением законодательства, регулирующего порядок изъятия и предоставления земельных участков

1. Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется в целях соблюдения всеми гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами установленного порядка пользования землями, земельными участками, а также иных правил и норм, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель.

2. Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными исполнительными комитетами, иными государственными органами в соответствии с их компетенцией, определенной актами законодательства, а также Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды и его территориальными органами на предмет деградации земель в части загрязнения (засорения) земель (включая почвы) отходами, химическими и радиоактивными веществами.

3. Контроль за соблюдением порядка изъятия и предоставления земельных участков, перевода земельных участков из одних категорий и видов в другие осуществляется органами Комитета государственного контроля, областными, Минским городским исполнительными комитетами.

4. Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется в порядке, установленном законодательством о контрольной (надзорной) деятельности.

5. Надзор за точным и единообразным исполнением законодательства, регулирующего порядок изъятия и предоставления земельных участков, осуществляется Генеральным прокурором и подчиненными ему прокурорами.

**ГЛАВА 11
РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ ОХРАНЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ**

Статья 108. Государственные органы, разрешающие земельные споры

Земельные споры подлежат разрешению:

Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами – связанные с границами земельных участков независимо от вида права на эти земельные участки, в отношении которых либо в отношении одного из которых фиксированная граница не устанавливалась;

судами – связанные с правом частной собственности на земельные участки, наследованием земельных участков, возмещением убытков, а также между участниками совместного домовладения, лицами, имеющими капитальные строения (здания, сооружения) в общей собственности;

Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами и (или) судами – иные земельные споры.

Статья 109. Порядок рассмотрения земельных споров Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами

1. Земельные споры рассматриваются Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами по заявлению одной из заинтересованных сторон в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

2. Земельный спор должен быть рассмотрен не позднее 1 месяца со дня поступления заявления, а спор, не требующий дополнительного изучения и проверки, – не позднее 15 календарных дней. При необходимости проведения специальной проверки, запроса дополнительных материалов Минский городской, городской (города областного подчинения), районный исполнительный комитет, в который поступило заявление, может продлить указанный срок, но не более чем на 1 месяц, одновременно уведомив об этом заявителя.

3. Необходимые для рассмотрения земельного спора материалы подготавливаются Минским городским, городским (города областного подчинения), районным исполнительным комитетом.

4. Для подготовки материалов по рассмотрению земельного спора Минский городской, городской (города областного подчинения), районный исполнительный комитет может образовывать комиссию в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

5. Земельный спор рассматривается с участием заинтересованных сторон (их представителей), а также лиц, в интересах которых установлены ограничения (обременения) прав на земельный участок, в том числе земельный сервитут, и иных заинтересованных лиц. Заинтересованные стороны и лица должны быть уведомлены о времени и месте рассмотрения земельного спора не позднее чем за 3 дня до его рассмотрения, а в случае образования Минским городским, городским (города областного подчинения), районным исполнительным комитетом комиссии по подготовке материалов по рассмотрению земельного спора – о времени и месте ее заседания не позднее чем за 3 дня до заседания.

6. В случае неявки одной из сторон, если от нее не поступило заявления о рассмотрении земельного спора в ее отсутствие, заседание комиссии по подготовке материалов по рассмотрению земельного спора и рассмотрение земельного спора откладываются, а течение срока рассмотрения земельного спора приостанавливается. Неявка стороны без уважительных причин по повторному вызову не является препятствием для заседания комиссии по подготовке материалов по рассмотрению земельного спора, а также для рассмотрения земельного спора.

7. Минский городской, городской (города областного подчинения), районный исполнительный комитет, рассматривающий земельный спор, принимает решение, предусматривающее порядок его исполнения и меры по обеспечению восстановления нарушенных прав землепользователей, которое не позднее 5 рабочих дней направляется каждой из сторон, участвовавших в земельном споре.

Статья 110. Права сторон, участвующих в земельных спорах, рассматриваемых Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами

1. Каждая из сторон, участвующих в земельном споре, рассматриваемом Минским городским, городским (города областного подчинения), районным исполнительным комитетом, имеет право знакомиться с материалами по предмету земельного спора, делать из них выписки или снимать копии, представлять документы и иные доказательства, заявлять ходатайства, давать устные и письменные объяснения, возражать против

ходатайств и доводов другой стороны, получать копию решения по земельному спору и обжаловать его в вышестоящий исполнительный комитет или в суд.

2. В случае, если Минским городским, городским (города областного подчинения), районным исполнительным комитетом образована комиссия по подготовке материалов по рассмотрению земельного спора, каждая из сторон, участвующих в земельном споре, представляет документы и иные доказательства, заявляет ходатайства, дает устные и письменные объяснения, возражения против ходатайств и доводов другой стороны непосредственно в комиссию по подготовке материалов по рассмотрению земельного спора.

3. Обжалование решения по земельному спору приостанавливает его исполнение.

Статья 111. Исполнение решений по земельным спорам, рассмотренным Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами

Исполнение решений по земельным спорам, рассмотренным Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами, обеспечивается соответствующим исполнительным комитетом или иными государственными органами в соответствии с их компетенцией.

Статья 112. Ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании земель

1. Председатели местных исполнительных комитетов, главы администраций свободных экономических зон, глава государственного учреждения «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» несут дисциплинарную ответственность за отсутствие должного контроля за выполнением принимаемых ими решений по вопросам изъятия и предоставления земельных участков, дисциплинарную, административную ответственность за нарушение требований законодательных актов об изъятии и предоставлении земельных участков, требований по соблюдению режима ведения хозяйственной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов, лесов с особым режимом лесопользования и особо охраняемых природных территорий при принятии решений о размещении объектов в границах таких земель, а при наличии в их действиях состава преступления – уголовную ответственность.

2. Председатели областных, Минского городского исполнительных комитетов, главы администраций свободных экономических зон несут персональную ответственность за обоснованность принятия решений об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, и о переводе таких земель в другие категории, а председатели областных, Минского городского, районных, сельских исполнительных комитетов – также за обоснованность решений о предоставлении земельного участка.

3. Лица, нарушившие законодательство об охране и использовании земель, несут ответственность, установленную законодательными актами.

ГЛАВА 12 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 113. Переходные положения

1. Настоящий Кодекс применяется к земельным отношениям, возникшим после вступления его в силу.

2. До приведения законодательства в соответствие с настоящим Кодексом акты законодательства применяются в той части, в которой они не противоречат настоящему Кодексу.

3. Действие статьи 56 настоящего Кодекса распространяется на земельные отношения, возникшие до вступления настоящего Кодекса в силу и продолжающиеся после вступления его в силу.

4. По земельным отношениям, возникшим до вступления настоящего Кодекса в силу, настоящий Кодекс применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после вступления его в силу.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- Статья 1. Основные термины, используемые в настоящем Кодексе, и их определения
- Статья 2. Правовое регулирование земельных отношений
- Статья 3. Объекты земельных отношений
- Статья 4. Субъекты земельных отношений
- Статья 5. Основные принципы земельных отношений
- Статья 6. Категории земель
- Статья 7. Виды земель
- Статья 8. Распределение земель, земельных участков по категориям, отнесение земель к видам, перевод их из одних категорий и видов в другие
- Статья 9. Фонд перераспределения земель
- Статья 10. Деление и слияние земельных участков
- Статья 11. Изменение целевого назначения земельных участков
- Статья 12. Граница земельного участка
- Статья 13. Виды прав на земельные участки
- Статья 14. Собственность на землю, земельные участки
- Статья 15. Земельные участки, не подлежащие предоставлению в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций
- Статья 16. Пожизненное наследуемое владение земельными участками
- Статья 17. Постоянное пользование земельными участками
- Статья 18. Временное пользование земельными участками
- Статья 19. Аренда земельных участков
- Статья 20. Ограничения (обременения) прав на земельные участки
- Статья 21. Земельный сервитут
- Статья 22. Создание, изменение, прекращение существования земельного участка, возникновение, переход, прекращение права, ограничений (обременений) права на земельный участок
- Статья 23. Документы, удостоверяющие создание, изменение, прекращение существования земельного участка, возникновение, переход, прекращение прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок
- Статья 24. Участие граждан в рассмотрении затрагивающих их права и защищаемые законом интересы вопросов, связанных с предстоящим изъятием, изъятием и предоставлением земельных участков, изменением их целевого назначения, установлением и прекращением ограничений (обременений) прав на земельные участки

ГЛАВА 2. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ

- Статья 25. Государственные органы, осуществляющие государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель
- Статья 26. Компетенция Президента Республики Беларусь в области использования и охраны земель
- Статья 27. Компетенция Совета Министров Республики Беларусь в области использования и охраны земель
- Статья 28. Компетенция Государственного комитета по имуществу в области использования и охраны земель
- Статья 29. Компетенция областных исполнительных комитетов в области использования и охраны земель
- Статья 30. Компетенция Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения) исполнительных комитетов в области использования и охраны земель
- Статья 31. Компетенция районных исполнительных комитетов в области использования и охраны земель

- Статья 32. Компетенция сельских, поселковых исполнительных комитетов в области использования и охраны земель
- Статья 33. Компетенция администраций свободных экономических зон в области использования и охраны земель
- Статья 34. Компетенция государственного учреждения «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в области использования и охраны земель
- Статья 35. Компетенция структурных подразделений землеустройства местных исполнительных комитетов
- ГЛАВА 3. ПЛАТА ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ЗА ПРАВО АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- Статья 36. Плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций. Стоимость земельных участков, находящихся в частной собственности, при совершении сделок с ними
- Статья 37. Плата за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности
- Статья 38. Рассрочка внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, и платы за право аренды земельных участков
- Статья 39. Плата за пользование земельными участками
- Статья 40. Использование средств за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в частную собственность, за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, а также за пользование земельными участками, находящимися в государственной собственности
- ГЛАВА 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
- Статья 41. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности
- Статья 42. Случаи предоставления земельных участков без проведения аукционов
- Статья 43. Основания для предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности
- Статья 44. Перечни свободных (незанятых) земельных участков и перечни участков для реализации инвестиционных проектов
- Статья 45. Изъятие и предоставление свободных (незанятых) и дополнительных земельных участков
- Статья 46. Размеры земельных участков
- Статья 47. Предоставление земельных участков гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий
- Статья 48. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения
- Статья 49. Предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель
- Статья 50. Порядок подготовки и направления на согласование Президенту Республики Беларусь материалов о возможности изъятия и предоставления земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель
- Статья 51. Предоставление земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства
- Статья 52. Предоставление земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
- Статья 53. Предоставление земельных участков для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей
- Статья 54. Предоставление земельных участков для народных художественных ремесел
- Статья 55. Предоставление земельных участков гражданам для огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных
- Статья 56. Приобретение права на земельный участок, владение которым осуществляется в течение длительного времени
- Статья 57. Установление земельного сервитута

- Статья 58. Использование земельных участков для изыскательских работ, строительства линейных сооружений, проведения работ по благоустройству территорий населенных пунктов, размещения геодезических пунктов
- Статья 59. Использование земельных участков для размещения (установки) нестационарных объектов
- Статья 60. Использование земельных участков в случае чрезвычайных ситуаций, а также в целях обеспечения национальной безопасности и нужд обороны
- ГЛАВА 5. ПЕРЕХОД ПРАВ, ОГРАНИЧЕНИЙ (ОБРЕМЕНЕНИЙ) ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- Статья 61. Сделки с земельными участками и правами на них
- Статья 62. Недействительность сделок с земельными участками и правами на них
- Статья 63. Форма и государственная регистрация сделок с земельными участками и правами на них
- Статья 64. Особенности ипотеки земельных участков и залога права аренды земельных участков
- Статья 65. Особенности отчуждения земельных участков, находящихся в частной собственности
- Статья 66. Особенности отчуждения земельных участков, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и расположенных на них объектов
- Статья 67. Особенности наследования земельных участков, находящихся в частной собственности граждан
- Статья 68. Наследование земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении
- Статья 69. Добровольная передача земельных участков, находящихся в частной собственности, в государственную собственность
- Статья 70. Переход прав на земельные участки при переходе прав на расположенные на них капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения или долей в праве на эти объекты
- Статья 71. Переход прав на земельные участки при реорганизации юридического лица
- Статья 72. Сохранение прав на земельный участок при разрушении капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения в результате пожара, стихийных бедствий или иного вредного воздействия
- Статья 73. Сохранение ограничений (обременений) прав на земельный участок, в том числе земельного сервитута, при переходе права на земельный участок
- Статья 74. Сохранение права на служебный земельный надел
- ГЛАВА 6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ, ОГРАНИЧЕНИЙ (ОБРЕМЕНЕНИЙ) ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- Статья 75. Прекращение права частной собственности на земельные участки
- Статья 76. Случаи, когда допускается принудительное изъятие земельного участка, предоставленного в собственность иностранному государству, международной организации
- Статья 77. Прекращение права постоянного пользования и права пожизненного наследуемого владения земельным участком
- Статья 78. Прекращение права временного пользования земельным участком
- Статья 79. Прекращение права аренды (субаренды) земельного участка
- Статья 80. Прекращение ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельного сервитута
- Статья 81. Изъятие земельных участков
- Статья 82. Порядок прекращения права пожизненного наследуемого владения, пользования земельным участком, аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности
- Статья 83. Последствия невыполнения условий отвода земельного участка
- ГЛАВА 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ. ЗАЩИТА ПРАВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ
- Статья 84. Права землепользователей
- Статья 85. Обязанности землепользователей
- Статья 86. Защита прав землепользователей
- Статья 87. Возврат самовольно занятого земельного участка (части земельного участка)
- Статья 88. Гарантии, предоставляемые землепользователям при изъятии у них земельных участков для государственных нужд

- Статья 89. Гарантии, предоставляемые землепользователям при изменении границ административно-территориальных и территориальных единиц
- Статья 90. Возмещение землепользователям убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов
- Статья 91. Особенности изъятия для государственных нужд земельных участков, на которых расположены объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственные и иные капитальные строения (здания, сооружения)
- Статья 92. Возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства
- ГЛАВА 8. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО**
- Статья 93. Объекты землеустройства
- Статья 94. Содержание и порядок проведения землеустройства
- Статья 95. Организация землеустройства
- Статья 96. Проведение землеустроительных мероприятий
- Статья 97. Инвентаризация земель
- Статья 98. Землеустроительная документация
- ГЛАВА 9. МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР**
- Статья 99. Мониторинг земель
- Статья 100. Содержание и ведение государственного земельного кадастра
- Статья 101. Земельно-кадастровая документация
- Статья 102. Географический информационный ресурс данных дистанционного зондирования Земли, земельно-информационная система Республики Беларусь и геопортал
- Статья 103. Сведения государственного земельного кадастра
- Статья 104. Внесение исправлений в документы государственного земельного кадастра
- Статья 105. Кадастровая оценка земель, земельных участков
- ГЛАВА 10. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ**
- Статья 106. Охрана земель
- Статья 107. Осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель. Надзор за точным и единообразным исполнением законодательства, регулирующего порядок изъятия и предоставления земельных участков
- ГЛАВА 11. РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ ОХРАНЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ**
- Статья 108. Государственные органы, разрешающие земельные споры
- Статья 109. Порядок рассмотрения земельных споров Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами
- Статья 110. Права сторон, участвующих в земельных спорах, рассматриваемых Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами
- Статья 111. Исполнение решений по земельным спорам, рассмотренным Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами
- Статья 112. Ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании земель
- ГЛАВА 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
- Статья 113. Переходные положения».

Статья 2. Внести в Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. следующие изменения:

1. Статью 223 изложить в следующей редакции:

«Статья 223. Самовольное строительство и его последствия

1. Самовольное строительство – деятельность по возведению, реконструкции, модернизации, реставрации, капитальному ремонту, сносу объекта строительства, его части, если она осуществлена:

на самовольно занятом земельном участке;

на самовольно занятой части земельного участка в случае, когда такое занятие выразилось в нарушении границы земельного участка, предоставленного лицу, осуществившему самовольное строительство;

на земельном участке, используемом не по целевому назначению;

на земельном участке, предоставленном государственным органом, не имеющим полномочий на принятие соответствующего решения, и (или) без проведения аукциона, когда предоставление земельного участка возможно только по результатам аукциона, и (или) с нарушением установленной очередности предоставления земельных участков, и (или) без предварительного согласования места размещения земельного участка, если в соответствии с законодательными актами требуется такое согласование;

без получения разрешительной документации на строительство и (или) без проектной документации в случае, когда обязательность получения и разработки такой документации предусмотрена законодательством, и (или) с нарушением требований, установленных разрешительной документацией на строительство.

Объект строительства, созданный в результате самовольного строительства, является самовольной постройкой.

При выявлении самовольной постройки местный исполнительный и распорядительный орган направляет предписание о приостановлении (запрете) самовольного строительства.

2. Лицо, осуществившее самовольное строительство, не приобретает права собственности на самовольную постройку в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 220 настоящего Кодекса и не вправе пользоваться и распоряжаться самовольной постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

3. При самовольном строительстве, если иное не установлено настоящей статьей, иными законами и Президентом Республики Беларусь, местным исполнительным и распорядительным органом принимается в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь, одно из следующих решений:

о возврате самовольно занятого земельного участка, сносе самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние;

о сносе самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние;

о приведении самовольной постройки в состояние, соответствующее требованиям градостроительных норм* и существенным требованиям безопасности**, установленным законодательством в отношении объектов строительства (далее – существенные требования безопасности), а также о приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние.

* Для целей настоящего Кодекса под градостроительными нормами понимаются функциональные градостроительные регламенты, установленные утвержденными в установленном порядке градостроительными проектами общего, детального и специального планирования.

** Для целей настоящего Кодекса под существенными требованиями безопасности понимаются требования, устанавливаемые обязательными для соблюдения техническими нормативными правовыми актами.

4. За лицом, осуществившим самовольное строительство, по решению суда может быть признано право собственности на:

самовольную постройку, если самовольное строительство осуществлено без нарушения требований градостроительных норм и существенных требований безопасности, за исключением случаев, когда такое строительство осуществлено на самовольно занятом земельном участке;

материалы, которые использовались при самовольном строительстве, в случае, когда такое строительство осуществлено на самовольно занятом земельном участке.

Решение суда о признании права собственности на самовольную постройку является основанием для принятия местным исполнительным и распорядительным органом

решений о продолжении строительства или принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке и о предоставлении (изменении целевого назначения) земельного участка в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель.

Подача в суд иска о признании права собственности на самовольную постройку в течение сроков, указанных в решении местного исполнительного и распорядительного органа, либо обжалование в установленном порядке такого решения приостанавливают его исполнение.

5. При самовольном строительстве физическими лицами многоквартирного, блокированного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме и (или) нежилых капитальных построек на земельном участке, предоставленном в установленном законодательством порядке для строительства и (или) обслуживания жилого дома, а также при самовольном строительстве хозяйственных построек на земельных участках, предоставленных в установленном законодательством порядке для ведения личного подсобного хозяйства, без получения разрешительной документации на строительство и (или) без проектной документации в случае, когда обязательность получения и разработки такой документации предусмотрена законодательством, и (или) с нарушением требований, установленных разрешительной документацией на строительство, местные исполнительные и распорядительные органы в порядке, определенном законодательством, принимают решение о продолжении строительства или принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке, если самовольное строительство осуществлено без нарушения требований градостроительных норм и существенных требований безопасности.

6. По заявлению лица, осуществившего самовольное строительство, и с учетом мотивированных предложений районных (городских) исполнительных комитетов, администраций районов в городах областные (Минский городской) исполнительные комитеты вправе принять решения о:

разрешении оформления материалов об изъятии и предоставлении (изменении целевого назначения) земельного участка в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель (в случаях самовольного строительства, предусмотренных абзацами третьим–пятым части первой пункта 1 настоящей статьи);

продолжении строительства или принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке, если самовольное строительство осуществлено без нарушения требований градостроительных норм и существенных требований безопасности, а также с соблюдением законодательства об охране и использовании земель.

Состав документов, подаваемых лицом, осуществившим самовольное строительство, порядок подготовки и внесения районными (городскими) исполнительными комитетами, администрациями районов в городах указанных мотивированных предложений по вопросам принятия решений о продолжении строительства или принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации, а также условия принятия решений, указанных в части первой настоящего пункта, определяются Советом Министров Республики Беларусь.

7. При отказе лица, осуществившего самовольное строительство, выполнить решение местного исполнительного и распорядительного органа, или невыполнении этого решения в установленный срок местным исполнительным и распорядительным органом (уполномоченной им организацией) за счет лица, осуществившего самовольное строительство, без компенсации средств, затраченных на самовольное строительство (за исключением осуществления самовольного строительства в случае, предусмотренном абзацем пятым части первой пункта 1 настоящей статьи), совершается одно из следующих действий:

снос самовольной постройки и приведение земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние;

приведение самовольной постройки в состояние, соответствующее требованиям градостроительных норм и существенным требованиям безопасности, а также приведение земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние (за исключением случая, указанного в абзаце третьем части второй пункта 8 настоящей статьи).

При самовольном строительстве в случае, предусмотренном абзацем пятым части первой пункта 1 настоящей статьи, вред, причиненный лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов либо их должностных лиц, возмещается в соответствии со статьей 938 настоящего Кодекса.

8. Отказ лица, осуществившего самовольное строительство на земельном участке, находящемся в государственной собственности (за исключением земельного участка, предоставленного в пожизненное наследуемое владение), выполнить решение местного исполнительного и распорядительного органа или невыполнение этого решения в установленный срок признаются отказом от права собственности на материалы, которые использовались при самовольном строительстве.

В случае, указанном в части первой настоящего пункта, местный исполнительный и распорядительный орган (уполномоченная им организация) совершает одно из следующих действий:

производит снос самовольной постройки или приводит ее в состояние, соответствующее требованиям градостроительных норм и существенным требованиям безопасности, а также приводит земельный участок в пригодное для использования по целевому назначению состояние;

подает в суд заявление о признании самовольной постройки, если самовольное строительство осуществлено без нарушения требований градостроительных норм и существенных требований безопасности, или материалов, которые использовались при самовольном строительстве, бесхозными и признании права коммунальной собственности на них.

9. Возмещение затрат на снос самовольной постройки или приведение ее в состояние, соответствующее требованиям градостроительных норм и существенным требованиям безопасности, а также затрат на приведение земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние производится за счет лица, осуществившего самовольное строительство.».

2. Часть вторую пункта 1 статьи 237 изложить в следующей редакции:

«Отказом от права собственности на материалы, которые использовались при самовольном строительстве, признаются действия (бездействие), указанные в части первой пункта 8 статьи 223 настоящего Кодекса.».

Статья 3. Установить, что:

1. Земельные участки, находящиеся у землепользователей на дату вступления в силу настоящей статьи, в случае подачи землепользователями в течение 5 лет со дня вступления в силу настоящей статьи заявления в местный исполнительный комитет об их приобретении в частную собственность или о предоставлении в аренду с внесением платы за право аренды на 99 лет приобретаются (предоставляются) по стоимости, определяемой в соответствии с частью второй статьи 31 и частью первой статьи 31¹ Кодекса Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. – до 1 января 2023 г. и в соответствии с пунктом 4 статьи 36 и пунктом 1 статьи 37 Кодекса Республики Беларусь о земле (в редакции настоящего Закона) – с 1 января 2023 г., с применением коэффициента:

0,8 – на территории г. Минска, областных центров;

0,5 – на иных территориях.

2. При выявлении подтвержденных до вступления в силу настоящей статьи случаев самовольного занятия земельного участка* или самовольного занятия части земельного участка**, либо несоблюдения целевого назначения предоставленного земельного участка***, либо предоставления земельного участка с нарушением установленного порядка**** могут быть приняты следующие решения:

Минским городским, областными исполнительными комитетами по согласованию с Президентом Республики Беларусь:

о предоставлении земельного участка при его самовольном занятии независимо от категорий и видов земель;

о предоставлении дополнительного земельного участка при самовольном занятии части земельного участка – из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов);

об изменении целевого назначения земельного участка при несоблюдении его целевого назначения – из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов);

о сохранении права на земельный участок, предоставленный для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения) государственным органом, не имеющим полномочий на принятие соответствующего решения, и (или) без проведения аукциона, когда предоставление земельного участка возможно только по результатам аукциона;

Минским городским исполнительным комитетом – в границах г. Минска, областными исполнительными комитетами – в границах областных центров, городов областного подчинения, свободных экономических зон и иных земель, расположенных за границами населенных пунктов, районными исполнительными комитетами – в границах городов районного подчинения, городских поселков, поселков городского типа и агрогородков, сельскими исполнительными комитетами – в границах сельских населенных пунктов, за исключением агрогородков:

о предоставлении дополнительного земельного участка при самовольном занятии части земельного участка, за исключением случаев, указанных в абзаце четвертом настоящей части;

об изменении целевого назначения земельного участка при несоблюдении целевого назначения предоставленного земельного участка, за исключением случаев, указанных в абзаце пятом настоящей части;

о сохранении права на земельный участок, ранее предоставленный с нарушением установленной очередности предоставления земельных участков и (или) без предварительного согласования места размещения земельного участка, если в соответствии с законодательными актами требуется такое согласование.

* Для целей настоящего пункта под самовольным занятием земельного участка понимается возведение капитального строения (здания, сооружения) полностью на земельном участке иного землепользователя или землях населенных пунктов.

** Для целей настоящего пункта под самовольным занятием части земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), ограждения, являющегося его принадлежностью или составной частью, благоустройство прилегающей территории капитального строения (здания, сооружения), выразившиеся в нарушении границы предоставленного земельного участка.

*** Для целей настоящего пункта под несоблюдением целевого назначения предоставленного земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), не соответствующего целевому назначению предоставленного земельного участка.

**** Для целей настоящего пункта под предоставлением земельного участка с нарушением установленного порядка понимается предоставление земельного участка для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения) государственным органом, не имеющим полномочий на принятие соответствующего решения, и (или) без проведения аукциона, когда предоставление земельного участка возможно только по результатам аукциона, и (или) с нарушением установленной очередности предоставления земельных участков, и (или) без предварительного согласования места размещения земельного участка, если в соответствии с законодательными актами требуется такое согласование.

Получение согласования Президента Республики Беларусь осуществляется путем подготовки Минским городским, областными исполнительными комитетами по мере необходимости проектов соответствующих распоряжений Президента Республики Беларусь.

Проект распоряжения Президента Республики Беларусь о согласовании возможности принятия решений, указанных в абзацах третьем–шестом части первой настоящего пункта, направляется Минским городским, областными исполнительными комитетами для выдачи заключения о возможности (отсутствии возможности) издания соответствующего распоряжения последовательно:

Министерству сельского хозяйства и продовольствия – при изъятии земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения;

Министерству лесного хозяйства – при изъятии земельного участка из лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов);

Министерству природных ресурсов и охраны окружающей среды;

иным государственным органам с учетом их компетенции (при необходимости);

Государственному комитету по имуществу;

комитету государственного контроля соответствующей области, а в отношении земельных участков, расположенных на территории г. Минска, – Комитету государственного контроля;

помощнику Президента Республики Беларусь – инспектору по г. Минску, области.

Заключение выдается названными государственными органами (должностными лицами) в течение 7 рабочих дней со дня поступления к ним необходимых материалов.

В течение 3 рабочих дней со дня получения заключения помощника Президента Республики Беларусь – инспектора по г. Минску, области Минский городской, областные исполнительные комитеты изучают заключения государственных органов (должностных лиц) и при необходимости вносят проект распоряжения Президента Республики Беларусь на рассмотрение Главы государства.

Областные исполнительные комитеты вправе определять перечни населенных пунктов в границах соответствующих областей, на территории которых рассмотрение вопросов, указанных в абзацах седьмом–десятом части первой настоящего пункта, осуществляется по согласованию с ними.

Соответствующие решения, указанные в части первой настоящего пункта, могут быть приняты при соблюдении в совокупности следующих условий:

сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение целевого назначения существующего земельного участка не влекут существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил*;

* Для целей настоящего пункта под существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил понимаются нарушения, которые могут создать потенциальную угрозу нарушения прав и охраняемых законодательством интересов других лиц, жизни или здоровью граждан, имуществу граждан и юридических лиц, нарушить установленные утвержденной градостроительной документацией регламенты использования территории, а также причинить вред окружающей среде, снизить эксплуатационную пригодность объекта.

имеется согласие смежных землепользователей (землепользователей занятого земельного участка (части земельного участка) – при его самовольном занятии) на сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение границ земельных участков;

отсутствие на рассмотрении в суде спора в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка, а равно отсутствие неисполненного судебного постановления (исполнительного документа), обязывающего совершить определенные действия в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка;

подтвержден факт возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения)* до вступления в силу настоящей статьи, за исключением случаев, решения по которым приняты Президентом Республики Беларусь;

* Факт возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения) может подтверждаться сведениями, внесенными до вступления в силу настоящей статьи в земельно-кадастровую или иную документацию, реестр характеристик недвижимого имущества, либо принятым до вступления

в силу настоящей статьи решением в отношении самовольной постройки, или о предоставлении земельного участка, или о разрешении строительства объекта, либо протоколом об административном правонарушении или постановлением о наложении административного взыскания, иными материалами, относящимися к административному правонарушению, оформленными до официального опубликования настоящего Закона.

заявление о принятии соответствующего решения подано заинтересованным лицом до истечения 3 лет со дня вступления в силу настоящей статьи, за исключением случаев, решения по которым приняты Президентом Республики Беларусь;

возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения) связаны с самовольным занятием земельного участка (части земельного участка) либо несоблюдением целевого назначения земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящей статьи;

произведено возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии) в полном объеме;

в местный бюджет внесена плата за право легализации в размере кадастровой стоимости земельного участка либо его части;

внесены плата за предоставляемые в частную собственность земельный участок либо дополнительный земельный участок или плата за право аренды земельного участка либо дополнительного земельного участка в соответствии с частью второй статьи 31 и частью первой статьи 31¹ Кодекса Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. – до 1 января 2023 г. либо в соответствии с пунктом 4 статьи 36 и пунктом 1 статьи 37 Кодекса Республики Беларусь о земле (в редакции настоящего Закона) – с 1 января 2023 г.

В случае необращения заинтересованных лиц с заявлениями о принятии решений в порядке, установленном настоящим пунктом, в течение 3 лет со дня вступления в силу настоящей статьи решения в отношении самовольного строительства принимаются в соответствии с положениями Гражданского кодекса Республики Беларусь.

3. Земельные участки садоводческим товариществам, гражданам в садоводческих товариществах для коллективного садоводства могут предоставляться в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле по фактическому пользованию* без внесения в установленном законодательством порядке изменений в утвержденный проект организации и застройки территории садоводческого товарищества при соблюдении в совокупности следующих условий:

садоводческое товарищество создано до вступления в силу настоящей статьи;

заинтересованным лицом подано соответствующее заявление до истечения 3 лет со дня вступления в силу настоящей статьи;

фактическое местоположение границы** предоставляемого земельного участка соответствует внешней границе садоводческого товарищества, зарегистрированной в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним или содержащейся в земельно-информационной системе Республики Беларусь, а в случае их несоответствия внесены изменения в документы этого регистра или внесены исправления в эту систему в отношении внешней границы товарищества, установленной по фактическому пользованию.

Изменение границ земельных участков для коллективного садоводства и (или) застройки территории садоводческого товарищества не допускается без внесения в установленном законодательством порядке изменений в утвержденный проект организации и застройки территории садоводческого товарищества в случае, если такое садоводческое товарищество создано после вступления в силу настоящей статьи.

* При определении границы земельного участка исходя из фактического пользования в границу земельного участка должны быть включены садовый домик, хозяйственные строения и сооружения, необходимые для ведения коллективного садоводства.

** Прохождение границы садоводческого товарищества на местности.

4. Изъятие и предоставление земельных участков для строительства и обслуживания наземных элементов подземных объектов инженерной инфраструктуры, строительство

которых завершено до вступления в силу настоящей статьи, осуществляются с учетом фактического местоположения этих элементов с возмещением потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии).

5. Оформление необходимых документов по отводу земельных участков для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе объектов инженерной инфраструктуры к ним, осуществляется одновременно с выполнением работ по проектированию при наличии акта выбора места размещения земельного участка (если при изъятии и предоставлении земельного участка в соответствии с законодательством проводится предварительное согласование места его размещения).

Статья 4. Завершение процедуры разрешения земельного спора, начатой до вступления в силу статьи 1 настоящего Закона, осуществляется без учета изменений, предусмотренных настоящим Законом, либо по соглашению сторон с учетом таких изменений.

Статья 5. Совету Министров Республики Беларусь:

обеспечить приведение актов законодательства:

в соответствие со статьей 1 настоящего Закона – до 1 января 2023 г.;

в соответствие со статьей 2 настоящего Закона – до 1 сентября 2022 г.;

принять иные меры, необходимые для реализации положений настоящего Закона.

Статья 6. Местным исполнительным и распорядительным органам до 1 января 2023 г.:

привести свои решения в соответствие с настоящим Законом;

принять иные меры, необходимые для реализации положений настоящего Закона.

Статья 7. Настоящий Закон вступает в силу в следующем порядке:

статья 1 – с 1 января 2023 г.;

статьи 2 и 3 – с 1 сентября 2022 г.;

иные положения – после официального опубликования настоящего Закона.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко