**Выдержки из Кодекса Республики Беларусь о земле**

Статья 12. Собственность на землю, земельные участки

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 - частная собственность, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом) и в собственности иностранных государств, международных организаций, находятся в собственности государства.

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

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

Земельные участки могут находиться в частной собственности иностранных граждан, лиц без гражданства, являющихся родственниками наследодателя, в случае получения ими по наследству земельных участков, предоставленных наследодателю в частную собственность, если иное не установлено законодательными актами.

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 частью шестой настоящей статьи.

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

строительства и (или) обслуживания жилого дома;

обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее - организация по государственной регистрации) квартиры в блокированном жилом доме, отделенной от других квартир вертикальной стеной и расположенной непосредственно на земельном участке (далее - квартира в блокированном жилом доме);

ведения личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах, поселках городского типа - зарегистрированным по месту жительства в этих населенных пунктах или в иных населенных пунктах, расположенных на территории соответствующего сельсовета;

коллективного садоводства;

дачного строительства.

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 в соответствии с законодательными актами, а также в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

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

Примечание. В данной статье и статьях 14, 39 настоящего Кодекса в случае наследования земельных участков иностранными гражданами и лицами без гражданства под родственниками понимаются близкие родственники наследодателя; иные лица, находящиеся в родственной связи с наследодателем, имеющие общих предков до прадеда и прабабки; родители, дети, усыновители, усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабка, внуки супруга (супруги) наследодателя.

Статья 13. Земельные участки, не подлежащие предоставлению в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций

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

земли сельскохозяйственного назначения;

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

земли лесного фонда;

земли водного фонда;

земли под дорогами и иными транспортными коммуникациями;

земли общего пользования.

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

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

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

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;

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 15. Постоянное пользование земельными участками

На праве постоянного пользования у юридических лиц Республики Беларусь могут находиться земельные участки, предоставленные им до вступления в силу настоящего Кодекса, земельные участки, право постоянного пользования на которые в установленном порядке перешло к ним от других юридических лиц Республики Беларусь, а также земельные участки, предоставленные в соответствии с частью второй настоящей статьи.

Земельные участки предоставляются в постоянное пользование:

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

негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь - для обслуживания объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности;

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;

государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям местных исполнительных комитетов, в компетенцию которых входит ведение лесного, лесопаркового хозяйства, - для ведения лесного хозяйства;

религиозным организациям - для строительства и (или) обслуживания мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

юридическим лицам - для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности согласно критериям, определенным законодательными актами), обслуживания многоквартирных жилых домов, строительства и (или) обслуживания общежитий, гаражей и автомобильных стоянок;

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

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

юридическим лицам Республики Беларусь - для реконструкции существующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений в капитальных строениях (зданиях, сооружениях), если требуется изменение целевого назначения и (или) размера земельного участка, предоставленного юридическому лицу на праве постоянного пользования;

юридическим лицам Республики Беларусь - для строительства и (или) обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов придорожного сервиса, за исключением случаев строительства объектов придорожного сервиса в пригородных зонах г. Минска и областных центров;

товариществам собственников, уполномоченным лицам по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения - для обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, в которых возникло совместное домовладение;

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

Законодательными актами и решениями Президента Республики Беларусь могут устанавливаться и иные случаи предоставления земельных участков в постоянное пользование.

Статья 16. Временное пользование земельными участками

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 частью второй 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.

Во временное пользование земельные участки могут предоставляться:

лицам и для целей, указанных в части второй статьи 15 настоящего Кодекса, - на срок до десяти лет, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и иными законодательными актами;

гражданам для огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных - на срок до десяти лет;

гражданам Республики Беларусь, указанным в статье 41 настоящего Кодекса, для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей - на срок до десяти лет;

юридическим лицам Республики Беларусь 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;

концессионерам на основании концессионных договоров - на срок до девяноста девяти лет в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства об охране и использовании земель и о концессиях.

Законодательными актами и решениями Президента Республики Беларусь могут устанавливаться и иные случаи предоставления земельных участков во временное пользование.

Статья 17. Аренда земельных участков

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.

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.

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 данных зон, парков с осуществлением при необходимости перевода земельных участков из одних категорий в другие, в том числе с заключением договоров аренды этих земельных участков, если эти права делегированы соответствующими областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения) и районными исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом.

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. Передача в аренду земельных участков, предоставленных в частную собственность для строительства капитальных строений (зданий, сооружений), запрещается, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, до получения их собственниками документов, удостоверяющих право на расположенные на этих участках капитальные строения (здания, сооружения).

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

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.

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.

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

коллективного садоводства;

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

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.

Типовая форма договора аренды земельного участка утверждается Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 18. 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 границах ботанических и дендрологических садов, их охранных зон;

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

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 частями второй - четвертой настоящей статьи.

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 случая, предусмотренного частью третьей настоящей статьи.

При изъятии и предоставлении земельных участков во временное пользование или аренду сроком до одного года, а также при продлении срока временного пользования такими земельными участками или их аренды не более чем на один 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 прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок не осуществляются.

В случае истечения срока пользования земельным участком, предоставленным во временное пользование либо аренду, эти права считаются прекратившимися с момента истечения такого срока, за исключением случая, предусмотренного частью третьей настоящей статьи.

Статья 21. Документы, удостоверяющие создание, изменение, прекращение существования земельного участка, возникновение, переход, прекращение прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок

Создание, изменение, прекращение существования земельного участка, возникновение, переход, прекращение прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок, за исключением случаев, указанных в части второй 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.

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.

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

Статья 27. Компетенция областных исполнительных комитетов в области использования и охраны земель

Областные исполнительные комитеты в области использования и охраны земель:

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

принимают решения об изъятии и предоставлении земельных участков из земель в границах области, за исключением земель, решения по которым принимаются городскими (городов областного, районного подчинения), районными, 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;

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 частью второй статьи 38 настоящего Кодекса, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

изменяют целевое назначение предоставленных ими либо до 1 января 2008 года - по решению Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 года - Президиума Верховного Совета Республики Беларусь земельных участков и условия их отвода с учетом особенностей, предусмотренных частью шестой статьи 10 настоящего Кодекса, и в соответствии с иными актами законодательства;

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

устанавливают порядок формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней участков для реализации инвестиционных проектов;

определяют вещные права на земельные участки, предоставляемые без проведения аукциона гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

принимают решения о предоставлении рассрочки внесения платы за право заключения договоров 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), 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;

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;

могут делегировать администрациям свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, органом управления которых является администрация свободной экономической зоны, свои права по изъятию и предоставлению в аренду резидентам этих зон, парков земельных участков, находящихся в границах свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, и при необходимости на перевод земельных участков из одних категорий в другие, в том числе по подготовке проектов договоров аренды этих земельных участков и их заключению;

осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель в границах области непосредственно и (или) через свои землеустроительные службы;

разрешают земельные споры в отношении земель, земельных участков, находящихся в границах области, принятие решений об изъятии и предоставлении которых относится к компетенции, предусмотренной настоящей статьей, а также в границах разных районов данной области, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 92 настоящего Кодекса;

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;

осуществляют иные полномочия в области использования и охраны земель в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

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

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

Районные исполнительные комитеты в области использования и охраны земель:

представляют на утверждение в областной исполнительный комитет 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;

принимают решения об изъятии и предоставлении земельных участков из земель в границах районов для обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, для строительства и (или) обслуживания объектов придорожного сервиса и транспортной и инженерной инфраструктуры к ним, для целей, связанных с ведением лесного, сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также подсобного сельского хозяйства, традиционных народных промыслов (ремесел), коллективного садоводства, дачного строительства, добычи торфа, из земель в границах городов, являющихся административными центрами районов, сельских населенных пунктов, поселков городского типа, дачных кооперативов, садоводческих товариществ, за исключением земель, решение по которым принимается Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), сельскими, поселковыми исполнительными комитетами, а также из земель запаса 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;

изменяют целевое назначение предоставленных ими земельных участков и условия их отвода с учетом особенностей, предусмотренных частью шестой статьи 10 настоящего Кодекса, и в соответствии с иными актами законодательства;

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 данных земельных участков гражданами, негосударственными юридическими лицами Республики Беларусь;

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

принимают решение о предоставлении рассрочки внесения платы за право заключения договоров 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), обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов, могут принимать решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность для иных целей;

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;

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 года - по решению Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 года - Президиума Верховного Совета Республики Беларусь;

могут делегировать администрациям свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, органом управления которых является администрация свободной экономической зоны, свои права по изъятию и предоставлению в аренду резидентам этих зон, парков земельных участков, находящихся в границах свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, и при необходимости на перевод земельных участков из одних категорий в другие, в том числе по подготовке проектов договоров аренды этих земельных участков и их заключению;

осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель в границах района непосредственно и (или) через свои землеустроительные службы;

разрешают земельные споры в отношении земель, земельных участков, находящихся в границах района, принятие решений об изъятии и предоставлении которых относится к компетенции, предусмотренной настоящей статьей, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 92 настоящего Кодекса;

осуществляют иные полномочия в области использования и охраны земель в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

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

Статья 31. 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

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

Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность граждан Республики Беларусь, частную собственность негосударственных юридических лиц Республики Беларусь по их кадастровой стоимости, действующей на дату подачи ими заявления о предоставлении земельного участка в частную собственность, исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком Республики Беларусь на дату подачи такого заявления, за исключением земельных участков, предоставляемых по результатам аукциона.

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

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

Стоимость земельных участков, находящихся в частной собственности, при их возмездном отчуждении устанавливается в соответствующих договорах, а при отчуждении местным исполнительным комитетам - в соответствующих решениях данных исполнительных комитетов и не может быть ниже кадастровой стоимости этих земельных участков, определенной исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком Республики Беларусь соответственно на дату подписания договора или принятия решения. Отчуждение местным исполнительным комитетам земельных участков, за которые собственниками при их предоставлении была внесена часть кадастровой стоимости, производится по цене, соответствующей этой части кадастровой стоимости, определенной исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком Республики Беларусь на дату принятия решения о прекращении права частной собственности на земельный участок.

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 заключения договора аренды земельного участка подлежит зачету при внесении платы за земельный участок. Если размер платы (суммы внесенных плат) за право заключения договора аренды земельного участка превышает размер платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, данная разница арендатору не возмещается.

Статья 311. Плата за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности

За право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых в аренду без проведения аукциона, вносится плата, за исключением случаев, предусмотренных частью третьей настоящей статьи. Такая плата определяется в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, на основании кадастровой стоимости земельного участка, действующей на дату подачи заявления заинтересованного лица о предоставлении ему земельного участка в аренду, исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком Республики Беларусь на дату подачи такого заявления.

Плата за право заключения договоров 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 заключения договоров 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 заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

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

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

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;

государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям соответствующих исполнительных комитетов, в компетенцию которых входит ведение лесного, лесопаркового хозяйства, - для ведения лесного хозяйства;

религиозным организациям - для строительства и (или) обслуживания мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - для строительства и (или) обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов придорожного сервиса, за исключением случаев строительства объектов придорожного сервиса в пригородных зонах г. Минска и областных центров;

гражданам - для ведения личного подсобного хозяйства (одному из членов семьи), крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов (ремесел), огородничества, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, а также отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии с законодательством - для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей;

садоводческим товариществам, гражданам - для коллективного садоводства, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

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);

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 (имеется договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий такое право или основание), за исключением случаев, когда такая плата взималась при предоставлении этих участков в аренду для строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

собственникам имущества совместного домовладения, товариществам собственников, уполномоченным лицам по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения - для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения;

инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционный проект, - для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

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

коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, их дочерним унитарным предприятиям, иным государственным организациям или организациям с долей государства в уставном фонде более 50 процентов - при замене застройщика при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь;

организациям, входящим в состав Белорусского республиканского союза потребительских обществ, - для строительства и обслуживания объектов оптовой и розничной торговли, общественного питания;

иным лицам в случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.

Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, в случае нарушения нормативных сроков строительства объектов, возводимых на земельных участках, плата за право заключения договоров аренды которых не взималась, за исключением жилых домов, дач, а также случаев замены застройщика, такая плата, определенная в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, на основании кадастровой стоимости земельного участка, действующей на день, следующий за днем окончания нормативного срока строительства объекта, исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком Республики Беларусь на день, следующий за днем окончания нормативного срока строительства объекта, взимается за весь срок, на который земельный участок предоставлен, на основании решения местного исполнительного комитета, предоставившего земельный участок, и уплачивается арендатором в течение тридцати календарных дней со дня принятия такого решения.

При заключении на новый срок договора аренды земельного участка, за право заключения которого была внесена плата, взимается плата за право заключения договора аренды этого земельного участка на основании его кадастровой стоимости, за исключением случаев, указанных в абзацах втором-десятом, двенадцатом и тринадцатом части третьей настоящей статьи.

Статья 312. Рассрочка внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, и платы за право заключения договоров аренды земельных участков

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

Рассрочка может быть предоставлена на срок, не превышающий пяти лет со дня приемки в эксплуатацию в установленном порядке законченного строительством объекта, очереди, пускового комплекса или со дня приобретения недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности. При этом до приемки в установленном порядке в эксплуатацию законченного строительством объекта, очереди, пускового комплекса лицом, которому предоставляется земельный участок, вносится часть платы в размере, определяемом местным исполнительным комитетом, предоставляющим рассрочку.

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 гражданина Республики Беларусь, негосударственного юридического лица Республики Беларусь, но не более чем на два года.

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 вещного права на земельный участок на право собственности или право аренды. Отчуждение и (или) последующий залог земельного участка или права аренды на земельный участок, приобретенный с рассрочкой внесения платы (ее части), не допускаются до полного исполнения землепользователем этого участка обязанности по внесению платы за него.

За пользование рассрочкой платежа плательщик уплачивает проценты, начисляемые ежегодно на остаток задолженности по платежам, в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, 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 Республики Беларусь, действующей на момент возникновения задолженности, за каждый день просрочки платежа.

Порядок внесения платы за земельные участки или платы за право заключения договоров аренды земельных участков в случае предоставления рассрочки определяется местным исполнительным комитетом, предоставляющим земельный участок

Статья 37. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

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, а также гражданам Республики Беларусь - в пожизненное наследуемое владение либо аренду, а иностранным гражданам и лицам без гражданства - в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения могут предоставляться также в случаях, предусмотренных статьей 38 настоящего Кодекса.

Статья 38. 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 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.

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 производятся областными и Минским городским исполнительными комитетами, администрациями свободных экономических зон (если это право делегировано им областными и Минским городским исполнительными комитетами) с соблюдением требований, установленных частями третьей и четвертой настоящей статьи, и допускаются, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь:

для размещения объектов недвижимого имущества в случаях, когда такое размещение предусмотрено решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, градостроительными проектами, генеральными планами городов, иных населенных пунктов и (или) градостроительными проектами детального планирования, схемами проектов планировки районов индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры - в населенных пунктах, схемами землеустройства районов, проектами внутрихозяйственного землеустройства с учетом государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей - вне населенных пунктов;

для размещения объектов недвижимого имущества в исключительных случаях, не предусмотренных абзацем вторым настоящей части, когда отсутствует возможность размещения таких объектов на земельных участках из иных категорий и видов земель;

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

в иных случаях, предусмотренных законами или решениями Президента Республики Беларусь.

Принятие областными, Минским городским исполнительными комитетами, администрациями свободных экономических зон (если это право делегировано им областными и Минским городским исполнительными комитетами) решений о размещении объектов недвижимого имущества несельскохозяйственного и нелесохозяйственного 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, или 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.

Решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) и о переводе таких земель в другие категории в соответствии с частями второй и третьей настоящей статьи могут приниматься областными исполнительными комитетами только при условии согласования с Президентом Республики Беларусь места размещения таких земельных участков, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Земельные участки для строительства и обслуживания линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других 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.

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 60. Прекращение права частной собственности на земельные участки

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 постановлению суда:

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

при добровольной передаче земельных участков в государственную собственность;

при изъятии земельного участка для государственных нужд;

при ликвидации негосударственного юридического лица Республики Беларусь;

в случае смерти гражданина и признания наследства выморочным;

при обращении взыскания на заложенный земельный участок;

при признании земельного участка бесхозяйным.

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

при неуплате земельного налога по истечении двух налоговых периодов;

при использовании земельного участка не по целевому назначению;

при неиспользовании в течение одного года земельного участка, предоставленного для ведения сельского хозяйства, и двух лет - для несельскохозяйственных целей;

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

если гражданин в течение одного года, а негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь в течение шести 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;

если гражданин в течение одного года, а негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь в течение шести месяцев либо в течение иного срока, установленного в соответствии со статьей 57 настоящего Кодекса, после разрушения капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения в результате пожара, стихийных бедствий или иного вредного воздействия, для строительства и (или) обслуживания которого предоставлялся земельный участок, не приступили к восстановлению разрушенного капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения или возведению нового;

при неосуществлении мероприятий по охране земель, указанных в части первой статьи 89 настоящего Кодекса;

при прекращении гражданства Республики Беларусь;

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

при конфискации земельного участка;

при несоблюдении наследниками установленного частью первой статьи 52 настоящего Кодекса срока для обращения в соответствующую организацию по государственной регистрации за государственной регистрацией перехода права частной собственности на переданный по наследству земельный участок;

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

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.

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

Постановление суда 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 абзацами тринадцатым и четырнадцатым части второй настоящей статьи, собственник земельного участка не принял мер к устранению в установленный срок допущенных нарушений законодательства об охране и использовании земель.

Статья 62. Прекращение права постоянного пользования и права пожизненного наследуемого владения земельным участком

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 вещного права на земельный участок, находящийся в постоянном пользовании или пожизненном наследуемом владении, а также в случаях, указанных в абзацах втором-восьмом и десятом части второй статьи 60 настоящего Кодекса.

Право постоянного пользования земельным участком прекращается также в случае ликвидации юридического лица Республики Беларусь, которому предоставлен земельный участок, и в случаях, указанных в абзацах тринадцатом и четырнадцатом части второй статьи 60 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.

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращается при несоблюдении наследниками установленного частью второй статьи 53 настоящего Кодекса срока для обращения в соответствующую организацию по государственной регистрации за государственной регистрацией перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком, переданным по наследству.

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

Статья 63. 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 абзацах втором-четвертом, шестом, восьмом, тринадцатом и четырнадцатом части второй статьи 60 настоящего Кодекса;

при прекращении гражданства Республики Беларусь;

в случае ликвидации юридического лица, смерти гражданина, которым предоставлен земельный участок;

в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Статья 64. Прекращение права аренды (субаренды) земельного участка

Право аренды (субаренды) земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством или договором аренды. Право аренды (субаренды) земельного участка прекращается также в случае изъятия земельного участка для государственных нужд, а также в случаях, указанных в абзацах третьем, четвертом, шестом-восьмом, десятом, тринадцатом и четырнадцатом части второй статьи 60 настоящего Кодекса.

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

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

Статья 65. Прекращение ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельного сервитута

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 постановлению суда.

Земельный сервитут прекращается:

по истечении срока действия земельного сервитута;

по соглашению между землепользователем обремененного земельным сервитутом земельного участка и лицом, в интересах которого был установлен земельный сервитут;

по постановлению суда;

по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами.

Статья 66. Изъятие земельных участков

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 постановлению суда.

При несогласии землепользователя с решением об изъятии у него земельного участка это решение может быть обжаловано им в порядке, установленном частью третьей статьи 71 настоящего Кодекса.

Обжалование решения об изъятии земельного участка приостанавливает его исполнение.

Статья 67. Порядок прекращения права пожизненного наследуемого владения, пользования земельным участком, аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

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 20 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 года, Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, областного исполнительного комитета, - по решению районного исполнительного комитета. Если право расторжения договора аренды земельного участка в одностороннем порядке не предусмотрено данным договором, то он расторгается по соглашению сторон или судом.

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 абзацами тринадцатым и четырнадцатым части второй статьи 60 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.

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.

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 68. Последствия невыполнения условий отвода земельного участка

При невыполнении требований об обращении в течение установленного статьей 70 настоящего Кодекса срока за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него решение о предоставлении земельного участка считается утратившим силу, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

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

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 десяти дней по истечении названного срока:

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 данного права в течение одного месяца решает вопрос о дальнейшем использовании этого участка;

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

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 этого права в течение одного 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 одного месяца решает вопрос о его дальнейшем использовании.

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.

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 десяти рабочих дней со дня принятия решения о замене застройщика:

принимает решение о прекращении права постоянного или временного пользования земельным участком прежнего застройщика, а также об изъятии и предоставлении этого земельного участка новому застройщику без разработки проекта отвода этого участка;

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 десяти рабочих дней принимает решение о предоставлении указанного земельного участка новому застройщику без разработки проекта отвода этого участка;

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 такого участка либо подает в суд заявление о расторжении договора аренды земельного участка и после вступления в законную силу решения суда о его расторжении в течение десяти рабочих дней принимает решение об изъятии и предоставлении указанного земельного участка новому застройщику без разработки проекта отвода этого участка.

Решения, указанные в части пятой 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.

Государственная регистрация прекращения соответствующего права на земельный участок прежнего застройщика в случаях, предусмотренных абзацами вторым-четвертым части пятой настоящей статьи, осуществляется на основании решения суда или местного исполнительного комитета и заявления за счет средств нового застройщика.

Статья 69. Права землепользователей

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

самостоятельно осуществлять землепользование;

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;

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;

возводить в установленном законодательством порядке жилые, производственные, культурно-бытовые и иные капитальные строения (здания, сооружения);

проводить в установленном законодательством порядке мелиоративные мероприятия, размещать водные объекты;

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;

добровольно отказаться от земельного участка;

требовать установления или прекращения земельного сервитута.

Собственники земельных участков кроме прав, указанных в части первой 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.

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

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

предоставлять арендованный земельный участок в субаренду;

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

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

Владельцы, пользователи земельных участков имеют преимущественное перед другими лицами право при прочих равных условиях на приобретение в установленном законодательством об охране и использовании земель порядке используемых ими земельных участков в частную собственность, за исключением земельных участков, указанных в статье 13 настоящего Кодекса, или на получение их в аренду.

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 установленном законодательством об охране и использовании земель порядке используемого земельного участка в частную собственность, за исключением земельных участков, указанных в статье 13 настоящего Кодекса.

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.

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 временные строения индивидуального или общего пользования для хранения огородного инвентаря и иных хозяйственных целей.

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.

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).

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 одноквартирных, блокированных жилых домов и квартир в их составе, нежилых построек для ремесленной деятельности, деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, предпринимательской деятельности.

Землепользователи имеют и иные права, предусмотренные законодательством.

Статья 70. Обязанности землепользователей

Землепользователи обязаны:

использовать земельные участки, а также расположенные на них строения в соответствии с их целевым назначением и условиями отвода земельных участков;

осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные частью первой статьи 89 настоящего Кодекса;

своевременно вносить плату за пользование земельными участками;

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;

не нарушать права иных землепользователей;

возвратить предоставленные им во временное пользование или аренду земельные участки по истечении срока, на который они предоставлялись, либо своевременно обратиться за его продлением;

соблюдать установленные ограничения (обременения) прав на земельный участок, в том числе условия земельного сервитута.

Землепользователи в течение двух месяцев со дня принятия решения о 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, 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 обслуживания этого имущества, за исключением случаев, указанных в части третьей настоящей статьи и части третьей статьи 20 настоящего Кодекса, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

Землепользователи в течение двух месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка, но не позднее трех 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, в случае, если за право заключения договора аренды плата не вносилась, за исключением случаев, указанных в части третьей статьи 20 настоящего Кодекса, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

При предоставлении земельного участка по результатам аукциона на право заключения договора 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 частью девятой настоящей статьи, а если земельный участок предоставлялся для строительства капитального строения (здания, сооружения) - шести месяцев для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и одного года для граждан со дня утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство такого капитального строения (здания, сооружения).

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) и районных исполнительных комитетов об изъятии и предоставлении земельного участка и не могут превышать сроков, установленных соответственно частями второй и девятой настоящей статьи.

Сроки выполнения землепользователем условий отвода земельного участка, в том числе обращения за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка, могут быть продлены соответствующими местными исполнительными комитетами путем принятия в установленном порядке решения на основании заявления землепользователя, поданного до истечения срока совершения указанных действий, но не ранее чем за два месяца до их истечения, при наличии уважительной причины, препятствующей выполнению условий отвода (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

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.

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.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в течение шести месяцев, а гражданин в течение одного 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.

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.

Собственники земельных участков при прекращении гражданства Республики Беларусь, за исключением случаев наследования земельного участка, обязаны произвести отчуждение земельного участка в течение одного года со дня прекращения гражданства Республики Беларусь.

Арендаторы земельных участков, находящихся в государственной собственности, за право заключения договоров аренды которых в соответствии с частью третьей статьи 311 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 заключения договора аренды земельного участка.

Члены садоводческих товариществ, дачных кооперативов при выбытии или исключении из членов садоводческого товарищества, дачного кооператива обязаны произвести отчуждение земельного участка в течение одного года со дня прекращения членства в садоводческом товариществе, дачном кооперативе в соответствии с требованиями части четвертой статьи 51 настоящего Кодекса.

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.

На землях запаса и землях общего пользования обязанности землепользователей, предусмотренные настоящей статьей, осуществляются соответственно Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами или уполномоченными ими юридическими лицами.

При отчуждении капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе входящих в состав предприятий как имущественных комплексов, землепользователи обязаны в установленном законодательством порядке обратиться за осуществлением регистрационных действий в отношении соответствующих земельных участков, необходимых для обслуживания этих капитальных строений, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

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 части десятой статьи 69 настоящего Кодекса.

Землепользователи осуществляют и иные обязанности, предусмотренные законодательными актами.