

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА И КОММУНИКАЦИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
**УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»**

**Кафедра «Промышленные и гражданские сооружения»**

**В. И. ЧИРКОВ, А. А. ВАСИЛЬЕВ**

# **ОСНОВЫ НЕДВИЖИМОСТИ**

## **(Тесты по Кодексу Республики Беларусь о земле)**

**Учебно-методическое пособие**  
**для студентов строительных специальностей**

**Гомель 2015**

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА И КОММУНИКАЦИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ  
«БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»

Кафедра «Промышленные и гражданские сооружения»

В. И. ЧИРКОВ, А. А. ВАСИЛЬЕВ

# ОСНОВЫ НЕДВИЖИМОСТИ

(Тесты по Кодексу Республики Беларусь о земле)

*Одобрено методической комиссией факультета ПГС  
в качестве учебно-методического пособия  
для студентов строительных специальностей*

Гомель 2015

УДК 332.872.(075.8)  
ББК 67.404  
Ч-65

Рецензенты: директор Гомельского КЖРЭУП «Центральное»  
*В. А. Башилов*;  
заведующий кафедрой «Охрана труда» УО «БелГУТ» канд.  
техн. наук, доцент *С.Н. Шатило*

**Чирков, В. И.**

Ч-65 Основы недвижимости (Тесты по Кодексу Республики Беларусь о земле) : учеб.-метод. пособие для студентов строительных специальностей / В. И. Чирков, А. А. Васильев ; М-во трансп. и коммуникаций Респ. Беларусь, Белорус. гос. ун-т трансп. – Гомель : БелГУТ, 2015. – 61 с.  
ISBN 978-985-554-456-3

Приведены анализ и цикл обучающих тестов в области земельного законодательства Республики Беларусь. Предоставлена возможность самостоятельного изучения нормативно-правовых положений Кодекса Республики Беларусь о земле с дальнейшей проверкой полученных знаний.

Предназначено для студентов строительных специальностей. Может быть использовано также инженерно-техническими работниками землеустроительных служб; строительных и риэлтерских организаций, занимающихся арендой, эксплуатацией, экспертизой и продажей недвижимости.

**УДК 332.872.(075.8)**  
**ББК 67.404**

**ISBN 978-985-554-456-3**

© Чирков В. И, Васильев А. А., 2015

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
Особенности земельного законодательства в Республике Беларусь...	6
Тесты по Кодексу Республики Беларусь о земле .....	7
Ответы на тесты по Кодексу о земле .....	23
Приложение А Основные положения Кодекса Республики Беларусь о земле.....	24

## ВВЕДЕНИЕ

Многочисленные вопросы в области недвижимости требуют всестороннего изучения различных нормативно-правовых и законодательных актов. Особое место в правовых отношениях с недвижимостью занимают вопросы, связанные с земельным законодательством. В гражданском кодексе Республики Беларусь понятие недвижимость определяется в виде земельных участков, участков недр, обособленных водных объектов и всего, что прочно связано с землей, то есть объектов, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе лесов, многолетних насаждений, зданий и сооружений. Следовательно, незнание основ в области земельно-правовых отношений делает невозможным подготовку квалифицированных специалистов, связанных с недвижимостью.

Для определения своих знаний по вопросам недвижимости во многих странах применяется методика самостоятельной их проверки через тесты, что позволяет не только закрепить выученный материал, но и улучшить свои знания в процессе поиска вариантов ответа.

Данное методическое пособие позволяет не только углубить свои знания всем, интересующимся земельным законодательством, но и проверить себя в процессе прохождения тестов.

Пособие представляет собой комплекс вопросов и ответов по наиболее актуальным проблемам, возникающим в ходе приобретения прав пользования и владения земельными участками. В нем приведены тесты в области земельного законодательства, особенности его использования в рыночных условиях Республики Беларусь.

Пособие предназначено не только для студентов, изучающих риэлтерскую деятельность, но и для всех, кто интересуется недвижимостью и её законодательно-правовой базой.

При проверке своих знаний рекомендуется руководствоваться следующими правилами:

- проверку ответов проводить после 10 и более тестов;

– учитывать, что правильных ответов может быть один или несколько на каждый вопрос, но не на все;

– в случае сомнений в правильности ответа не спешить смотреть вариант ответа, а находить ответ, который вы считаете правильным;

– при проверке результатов ваших ответов на вопросы, отвеченные неверно, необходимо находить разъяснение в нормативно-справочной литературе (актах), тем самым углубляя свои знания. Автоматическое запоминание правильного ответа не всегда позволяет понять суть его происхождения, что при частичном изменении вопроса приведёт к повторному неверному ответу;

– вопрос считается отвеченным, только если указаны все правильные ответы;

– если после рассмотрения 20 вопросов получилось 16 правильных ответов, то тест следует считать пройденным на «удовлетворительно», если на 17–18 – «хорошо», а 19–20 – «отлично». При наличии правильных ответов менее чем на 16 вопросов тест считается не пройденным;

– для объективной самооценки своих знаний следует руководствоваться комплексами 20 тестов по каждой главе методического пособия;

– ответы считаются правильными, если они полностью соответствуют Кодексу Республики Беларусь о земле или не подлежат сомнению по существу.

Данное методическое пособие не преследует цель заучивания готовых ответов по приведённым вопросам, а предоставляет возможность студентам и всем интересующимся недвижимостью проверить свои знания и углубить их путем тщательного изучения нормативно-правовой и законодательной базы Республики Беларусь.

## **ОСОБЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Из всех видов недвижимости, используемых человеком, особое место занимает земля. С земельными участками связаны все виды правовых отношений человека, независимо от видов деятельности с ними.

В Республике Беларусь такие отношения закрепляются Кодексом Республики Беларусь о земле № 425-3, принятым Палатой представителей 17 июня 2008 года и одобренный Советом Республики 28 июня 2008 года (с изменениями и дополнениями на 1-е января 2014 г.)

**Кодекс Республики Беларусь о земле** (в дальнейшем КЗ), согласно статье 2 устанавливает нормы гражданского и другого законодательства, регулирующие земельные отношения, применяется к этим отношениям, если иное не предусмотрено законодательством об охране и использовании земель.

Земельное законодательство основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из Кодекса о земле, нормативных правовых актов Президента Республики Беларусь и иных актов законодательства, включая и международные договоры, имеющие преимущественное значение по отношению к КЗ.

## ТЕСТЫ ПО КОДЕКСУ О ЗЕМЛЕ

### **№ 1. К различным видам относятся земли, выделяемые по:**

- а) природно-историческим признакам;
- б) кадастровой стоимости;
- в) состоянию;
- г) характеру использования.

### **№ 2. Граница земельного участка – это условная линия на поверхности земли и проходящая:**

- а) над ней условная вертикальная плоскость, отделяющая земельный участок от других земель, земельных участков;
- б) под этой линией условная вертикальная плоскость, отделяющие земельный участок от других земель, земельных участков;
- в) по этой линии условная вертикальная плоскость, отделяющие земельный участок от других земель, земельных участков.

### **№ 3. Земельный участок – это часть земной поверхности, имеющая границу и целевое назначение и рассматриваемая:**

- а) в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями);
- б) отдельно от расположенных на ней капитальными строениями (зданий, сооружений);
- в) в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями) имеющими кадастровую стоимость.

### **№ 4. Кадастровая стоимость земель – это:**

- а) расчетная денежная сумма, отражающая ценность (полезность) земли, использовании её по существующему целевому назначению и включенная в регистр стоимости земельных участков Государственного земельного кадастра;



- б) расчетный показатель стоимости единицы площади земель в оценочной зоне, выделенной на землях, равноценных по стоимости;
- в) вид стоимости, определяющий ценовой показатель выделенных земель в зависимости от спроса и предложения с ориентацией на различные целевые сектора и включённый в регистр государственного земельного кадастра.

**№ 5. Объектами земельных отношений являются:**

- а) права на земельные участки;
- б) ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе земельные сервитуты;
- в) лесные насаждения;
- г) водные массивы (реки, моря, озёра).

**№ 6. Земельные отношения осуществляются на основе принципов:**

- а) обязательной государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними;
- б) использования земельных участков по целевому и нецелевому назначению;
- в) эффективного использования земель;
- г) плотности застройки;
- д) охраны земель и улучшения их полезных свойств;
- е) платности землепользования;
- ж) защиты прав землепользователей.

**№ 7. Земли Республики Беларусь делятся на следующие категории:**

- а) водного фонда;
- б) оздоровительного и рекреационного назначения;
- в) новостроек;
- г) промышленности;
- д) запаса;
- е) разработок полезных ископаемых;
- ж) объектов особого назначения.

**№ 8. Земли Республики Беларусь подразделяются на следующие виды:**

- а) подменные;
- б) залежные;
- в) под постоянными культурами;
- г) под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями);
- д) общего пользования;
- е) нарушенные;
- ж) заброшенные.

**№ 9. Раздел земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания многоквартирных жилых домов:**

- а) не допускается;
- б) допускается;
- в) допускается только с разрешения администрации района.

**№ 10. Земельные участки могут находиться в частной собственности:**

- а) негосударственных юридических лиц;
- б) иностранных граждан;
- в) лиц без гражданства, являющихся родственниками наследодателя, в случае получения их по наследству;
- г) иностранных государств;
- д) международных организаций.

**№ 11. Земельные участки могут предоставляться в частную собственность гражданам Республики Беларусь для:**

- а) ведения личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах, поселках городского типа – гражданам, зарегистрированным по месту жительства в этих населенных пунктах;
- б) ведения личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах, поселках городского типа – гражданам, как зарегистрированным так и не зарегистрированным по месту жительства в этих населенных пунктах;
- в) строительства и (или) обслуживания жилого дома;
- г) коллективного садоводства.

**№ 12. Не подлежат предоставлению в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций земельные участки, относящиеся к землям следующих категорий и видов:**

- а) под застройками;
- б) рекреационного назначения;
- в) под дорогами и иными транспортными коммуникациями;
- г) на которых расположены объекты недвижимого имущества преимущественно государственной собственности.

**№ 13. Земельные участки могут предоставляться в пожизненное наследуемое владение гражданам Республики Беларусь:**

- а) для строительства и обслуживания жилого дома – в случаях, установленных Президентом Республики Беларусь, когда земельные участки предоставляются на основании аукциона;

б) для ведения личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах, поселках городского типа – гражданам зарегистрированным по месту жительства в этих населенных пунктах;

в) для традиционных народных промыслов и агротуризма;

г) религиозным организациям.

**№ 14. Земельные участки предоставляются в постоянное пользование:**

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

б) для дачного строительства;

в) государственным органам, иным государственным организациям – для строительства автозаправочных станций;

г) юридическим лицам – для строительства многоквартирных жилых домов повышенной комфортности согласно критериям, определенным законодательными актами, обслуживания многоквартирных жилых домов, строительства и (или) обслуживания гаражей и автомобильных стоянок.

**№ 15. Во временное пользование земельные участки могут предоставляться:**

а) негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь – для обслуживания объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности – на срок до двадцати лет, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и иными законодательными актами;

б) гражданам Республики Беларусь – для огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных – на срок до 15 лет.

Инвалидам I и II группы – до 10 лет;

в) юридическим лицам Республики Беларусь – для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, а также для использования геотермальных ресурсов недр – на срок до 20 лет;

г) национальным и иностранным инвесторам на основании концессионных договоров – на срок до 99 лет в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства об охране и использовании земель и об инвестиционной деятельности.

**№ 16. Арендодателями земельных участков при условии соблюдения их целевого назначения могут являться:**

а) граждане Республики Беларусь;

б) государственные юридические лица;

в) негосударственные юридические лица;

г) индивидуальные предприниматели.

**№ 17. Срок аренды земельного участка определяется договором аренды и должен быть:**

а) не менее 5 лет – для ведения сельского хозяйства;

б) не менее 50 лет – находящегося в государственной собственности и предоставляемого для целей, связанных со строительством и (или) обслуживанием капитальных строений (зданий);

в) превышать 99 лет;

г) на более короткий срок – только с согласия лиц, которым предоставляется этот земельный участок.

**№ 18. Ограничения (обременения) могут устанавливаться в отношении прав на предоставленные земельные участки, расположенные:**

а) на территории курортов;

б) на территориях, обладающих природными лечебными факторами, за исключением используемых или предназначенных для организованного массового отдыха населения и туризма;

в) в пределах территорий перспективного развития населенных пунктов;

г) в зонах охраны движимых и недвижимых материальных историко-культурных ценностей.

**№ 19. Обременение земельного участка земельным сервитутом:**

а) лишает землепользователя права владения этим участком;

б) не лишает землепользователя права владения этим участком;

в) лишает землепользователя права распоряжения этим участком;

г) даёт право землепользователю земельного участка, обремененного земельным сервитутом, 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.

**№ 20. Право на земельный участок, ограничения (обременения) права на земельный участок возникают, переходят, прекращаются с момента:**

а) заключения договора между сторонами;

б) в случаях предоставления земельного участка во временное пользование для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей на придомовой территории, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных

животных с момента принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка, в том числе и при истечении срока пользования земельным участком, предоставленным во временное пользование;

- в) государственной регистрации;
- г) окончания срока аренды.

**№ 21. Совет Министров Республики Беларусь в области использования и охраны земель:**

а) утверждает региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов, схемы землеустройства областей и обеспечивает их реализацию;

б) устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности;

в) устанавливает порядок изъятия и предоставления земельных участков;

г) устанавливает порядок проведения мониторинга земель и использования его данных;

д) устанавливает порядок проведения работ по установлению (восстановлению) и закреплению границ земельных участков;

е) устанавливает порядок определения размеров потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства и их возмещения;

ж) устанавливает порядок образования комиссий по подготовке материалов по рассмотрению земельных споров;

**№ 22. Районные исполнительные комитеты в области использования и охраны земель:**

а) изменяют целевое назначение предоставленных ими земельных участков и условия их отвода в соответствии с законодательными актами. Не допускается изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства;

б) 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 в аренду для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений) или в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, в том числе по результатам аукционов;

в) 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;

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

**№ 23. Сельские, поселковые исполнительные комитеты в области использования и охраны земель:**

а) изменяют целевое назначение предоставленных ими земельных участков и условия их отвода в соответствии с законодательными актами включая и участки предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства;

б) 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;

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

г) осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель в границах сельских населенных пунктов и поселков городского типа;

д) формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, находящихся в сельских населенных пунктах на территории сельсоветов, в поселках городского типа, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания жилых домов.

**№ 24. Стоимость земельных участков, находящихся в частной собственности, при совершении сделок по их возмездному отчуждению устанавливается в размере:**

а) той, которая отражена в договоре отчуждения;

б) той, которая отражена в договоре отчуждения, и не менее кадастровой стоимости этих участков на момент совершения сделки;

в) кадастровой стоимости;

г) определённой решением поселковых исполнительных комитетов для отчуждаемой категории земли.

**№ 25. Не взимается плата за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых:**

а) 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;

б) для деятельности религиозных организаций;

в) юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

г) гражданам – для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов (ремесел).

**№ 26. Формами платы за пользование земельными участками являются:**

а) земельный налог в соответствии с налоговым законодательством

для земель, находящихся в частной собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном или временном пользовании;

б) на выбор земельный налог или арендная плата – за пользование земельными участками, находящимися в аренде;

в) договорная цена, отражаемая в договоре аренде.

**№ 27/1. Размер земельного участка, предоставляемого в частную собственность, пожизненное наследуемое владение, пользование или аренду для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, устанавливается:**

а) в городах – от 0,05 до 0,20 га включительно;

б) в сельских населенных пунктах, поселках городского типа – от 0,06 до 0,25 га включительно;

в) в сельских населенных пунктах, поселках городского типа – от 0,15 до 0,25 га включительно;

г) зарегистрированному по месту жительства в этом населенном пункте, для ведения личного подсобного хозяйства в частную собственность или пожизненное наследуемое владение – не более 1 га с учетом размера земельного участка, предоставленного для строительства и (или) обслуживания жилого дома;

д) для ведения личного подсобного хозяйства в населенном пункте – дополнительно в аренду земельные участки в размере до 5 га включительно.

**№ 27/2. Размер земельного участка, предоставляемого в частную собственность, пожизненное наследуемое владение,**

**пользование или аренду для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, устанавливается:**

а) для ведения личного подсобного хозяйства в населенном пункте  
дополнительно к выданному – в аренду земельные участки в размере до 3 га включительно;

б) предоставляемого в сельском населенном пункте, поселке городского типа иностранному гражданину, лицу без гражданства, зарегистрированному по месту жительства в этом населенном пункте, для ведения личного подсобного хозяйства в аренду – не более 4 га с учетом размера земельного участка, предоставленного в этом населенном пункте для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме;

в) гражданину Республики Беларусь для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на праве пожизненного наследуемого владения – не более 100 га сельскохозяйственных земель;

г) гражданину Республики Беларусь для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на праве пожизненного наследуемого владения – не более 50 га сельскохозяйственных земель.

**№ 28. Граждане Республики Беларусь, у которых отсутствуют до-кумент 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 пятнадцати 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 данного вида деятельности на основании:**

а) подтверждения данного факта не менее чем двумя свидетелями, не относящимися к членам семьи;

б) сведений, внесенных в земельно-кадастровую документацию;

в) строительного паспорта и (или) паспорта домовладения;

г) документов об уплате земельного налога.



**№ 29. Земельный сервитут может устанавливаться:**

- а) на определенный срок (срочный земельный сервитут);
- б) на неопределенный срок (постоянный земельный сервитут);
- в) не может устанавливаться без согласия сторон;
- г) по решению Суда.

**№ 30. Приведение земельных участков, после изыскательских работ, в пригодное для использования по целевому назначению состояние производится:**

- а) не позднее чем в трёхмесячный срок после завершения работ, исключая период промерзания почвы;
- б) не позднее чем в двухмесячный срок после завершения работ, исключая период промерзания почвы;
- в) не позднее чем в месячный срок после завершения работ, исключая период промерзания почвы;
- г) в ходе проводимых работ.

**№ 31. С земельными участками, находящимися в частной собственности, можно осуществлять следующие сделки с сохранением их целевого назначения:**

- а) мену земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении;
- б) субаренду земельных участков, находящихся в постоянном пользовании;
- в) аренду и ипотеку земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении;
- г) куплю-продажу, дарение, ренту и ипотеку, кроме участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении, постоянном или временном пользовании либо аренде.

**№ 32. Земельные участки, находящиеся в частной собственности:**

- а) могут являться предметом ипотеки во всех случаях;
- б) не могут являться предметом ипотеки во всех случаях;
- в) могут являться предметом ипотеки только вместе с расположенными на них капитальными строениями (зданиями, сооружениями) или незавершенными законсервированными капитальными строениями, на которые можно наложить взыскание;
- г) могут быть предметом права их аренды и тогда это право может являться предметом залога, если за право заключения договоров аренды земельных участков взималась плата.

**№ 33. Негосударственные юридические лица Республики Беларусь, являющиеся собственниками земельных участков, имеют право отчуждать:**

а) земельные участки областным, Минскому городскому, городским (городов областного подчинения), районным исполнительным комитетам;

б) (продавать, обменивать) только негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь при условии сохранения целевого назначения этих земельных участков в соответствии с законодательством об охране и использовании земель;

в) только вместе с расположенными на них капитальными строениями (зданиями, сооружениями), за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений.

**№ 34. Отчуждение (купля-продажа, мена, дарение, рента) 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), разрешается:**

а) областному, Минскому городскому, городскому (города областного подчинения), районному, сельскому, поселковому исполнительному комитету в соответствии с его компетенцией;

б) в виде дарения близким родственникам;

г) одновременно с расположенными на них незавершенными законсервированными капитальными строениями под снос;

д) на аукционных торгах.

**№ 35. 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:**

а) 6 месяцев со времени открытия наследства;

б) 1-го года со времени открытия наследства;

в) 18 месяцев со времени открытия наследства.

**№ 36. 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:**

а) гражданин в течение года после разрушения начнёт восстанавливать или строить новое капитальное строение (здание, сооружение);

б) гражданин в течение двух лет после разрушения начнёт восстанавливать или строить новое капитальное строение (здание, сооружение);

в) индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в течение года после разрушения начнёт восстанавливать или строить новое капитальное строение (здание, сооружение);

г) индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в течение шести месяцев после разрушения начнёт восстанавливать или строить новое капитальное строение (здание, сооружение).

**№ 37. Право частной собственности на земельные участки прекращается по решению областного, Минского городского, городского (города областного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительного комитета в соответствии с его компетенцией либо по постановлению суда:**

а) в случае смерти гражданина и признания наследства выморочным;

б) при неуплате земельного налога по истечении двух налоговых периодов;

в) при неуплате земельного налога по истечении трёх налоговых периодов;

г) при использовании земельного участка не по целевому назначению;

д) при неиспользовании в течение одного года земельного участка, предоставленного для несельскохозяйственных и двух лет – для сельскохозяйственных целей;

е) при прекращении гражданства Республики Беларусь;

ж) при ликвидации негосударственного юридического лица Республики Беларусь.

**№ 38. Земельный участок, предоставленный в собственность иностранному государству, международной организации, подлежит принудительному изъятию в случаях, если:**

а) имеется задолженность по коммунальным и налоговым платежам за период 6 месяцев;

б) аналогичный земельный участок на территории иностранного государства изъят из собственности Республики Беларусь;

в) владелец в течение года не пользуется зданием или сооружением с прилегающим к нему земельным участком.

**№ 39. Землепользователи в соответствии с целями и условиями отвода земельных участков имеют право:**

а) использовать в установленном законодательством порядке для целей, связанных с извлечением дохода, имеющиеся на земельном участке водные объекты;

б) использовать в установленном законодательством порядке для целей, связанных с извлечением дохода, имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, в том числе торф;

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

г) размещать в установленном законодательством порядке водные объекты;

д) на возмещение убытков, причиняемых ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельного сервитута;

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

ж) не продлевать договора субаренды, если они становятся новыми землепользователями данного участка.

**№ 40. Землепользователи обязаны:**

а) осуществлять благоустройство земельных участков;

б) произвести отчуждение земельного участка в течение шести месяцев со дня прекращения членства в садоводческом товариществе;

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

**№ 41. Если иное не определено Президентом Республики Беларусь, выкуп земельного участка для государственных нужд производится в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь:**

а) по его кадастровой стоимости на год выкупа;

б) по стоимости приобретенного по результатам аукциона земельного участка с учетом инфляции, но не выше его кадастровой стоимости на дату выкупа;

в) по стоимости приобретенного по результатам аукциона земельного участка без учёта инфляции, но не ниже его кадастровой стоимости на дату выкупа;

г) по стоимости приобретенного по результатам аукциона земельного участка с учетом инфляции, но не ниже его кадастровой стоимости на дату выкупа.

**№ 42. Изменение границ административно-территориальных и территориальных единиц:**

а) не влечет за собой прекращения прав на земельные участки, ранее предоставленные землепользователям;

б) влечет за собой изменение вещных прав на земельные участки, ранее предоставленные землепользователям;

в) не является основанием для изменения размеров земельных участков, на которые выданы документы, удостоверяющие право на земельные участки;

г) является основанием для изменения размеров земельных участков, на которые выданы документы, удостоверяющие право на земельные участки.

**№ 43. Землеустройство включает в себя:**

а) разработку порядка перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам;

б) авторский надзор за реализацией схем и проектов землеустройства;

в) разработку и утверждение региональных схем использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства областей и обеспечивает их реализацию;

г) разработку проектов межхозяйственного землеустройства, в том числе проектов отвода земельных участков, оформление технической документации и установление (восстановление) на местности границ объектов землеустройства;

д) проведение инвентаризации земель, систематическое выявление неиспользуемых или используемых не по целевому назначению земель.

**№ 44. К землеустроительной документации относятся:**

а) схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования;

б) материалы кадастровой оценки земель, земельных участков;

в) личные дела собственников и арендаторов земельных участков;

г) копии документов, удостоверяющих права на земельные участки.

**№ 45. К земельно-кадастровой документации относятся:**

- а) реестр цен на земельные участки;
- б) регистрационные дела;
- в) аналитические обзоры;
- г) техническая документация на здания и сооружения, находящиеся на земельном участке.

**№ 46. Кадастровая оценка земель, земельных участков должна проводиться:**

- а) ежегодно;
- б) каждые три года;
- в) не реже чем через пять лет;
- г) на основании решения Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь один раз в шесть лет.

**№ 47. Землепользователи должны осуществлять в границах предоставленных им (находящихся у них) земельных участков следующие мероприятия по охране земель:**

- а) сохранять плодородие почв и иные полезные свойства земель;
- б) предотвращать зарастание сельскохозяйственных земель древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) и сорняками;
- в) защищать земли от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами, химическими и радиоактивными веществами, иных вредных воздействий;
- г) проводить раз в три года консервацию земель для восстановления их исходного состояния;
- д) восстанавливать деградированные, в том числе рекультивировать нарушенные земли.

**№ 48. Земельные споры, связанные с правом частной собственности на земельные участки, с наследованием земельных участков, споры между лицами, имеющими капитальные строения (здания, сооружения) в общей собственности, и споры, связанные с возмещением убытков, разрешаются:**

- а) областным, Минским городским, городским (города областного подчинения) исполнительным комитетом по требованию заявителя;
- б) районным, сельским, поселковым исполнительным комитетом;
- в) в судебном порядке.

**№ 49. Земельные споры по заявлению одной из заинтересованных сторон должны быть рассмотрены не позднее:**

- а) двух недель со дня поступления заявления;

- б) одного месяца со дня поступления заявления;
- в) двух месяцев со дня поступления заявления;
- г) 10 дней, если спор не требует дополнительного изучения и проверки;
- д) 15 дней, если спор не требует дополнительного изучения и проверки;
- е) 2 месяцев при необходимости проведения специальной проверки и запроса дополнительных материалов;
- ж) 1 месяца при необходимости проведения специальной проверки и запроса дополнительных материалов.

**№ 50. Каждая из сторон, участвующих в земельном споре, имеет право обжаловать вынесенное решение по земельному спору в вышестоящий исполнительный комитет или в суд в течение:**

- а) одного месяца со дня получения копии решения;
- б) двух месяцев со дня получения копии решения;
- в) трёх месяцев со дня получения копии решения.

**№ 51. Собственник земельного участка, обременённого сервитутом имеет право:**

- а) производить обмен данного участка с согласия рентодержателя;
- б) владения и пользования данным участком;
- в) 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;
- г) требовать от лица, в пользу которого установлен земельный сервитут, плату за пользование земельным участком, размер которой определяется по кадастровой стоимости данного участка, а в случае отказа от оплаты – добиваться её через суд.

**№ 52. Право частной собственности на земельные участки прекращается по решению областного, Минского городского, городского (города областного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительного комитета в соответствии с его компетенцией либо по постановлению суда, если:**

- а) гражданин в течение одного года со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него не приступил к занятию (использованию) данного участка по назначению;

б) гражданин в течение двух лет со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него не приступил к занятию (использованию) данного участка по назначению;

в) негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь в течение шести месяцев со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него не приступил к занятию данного участка;

г) негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь в течение года со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него не приступил к занятию данного участка.

**№ 53. Земельные участки для ведения крестьянского (фермерского хозяйства), в размере до 100 га сельскохозяйственных земель предоставляются на праве:**

- а) постоянного пользования;
- б) аренды;
- в) пожизненного наследуемого владения.



**ОТВЕТ  
ПО КОДЕКСУ РЕСПУ  
БЕЛАРУСЬ О ЗЕМЛЕ**

[В скобках указаны статьи (ст.) и пункты (п.) КЗ]

- |                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| № 1 – а, в, г (ст. 1);      | № 27/2 – а, в, г (ст. 36);     |
| № 2 – в (ст. 1);            | № 28 – б–г (ст. 44);           |
| № 3 – а (ст. 1);            | № 29 – а, б, г (ст. 45);       |
| № 4 – б (ст. 1);            | № 30 – в (ст. 46);             |
| № 5 – а, б (ст. 3);         | № 31 – б, г (ст. 47, 48);      |
| № 6 – а, в, д–ж (ст. 5);    | № 32 – в, г (ст. 50);          |
| № 7 – а, б, г, д (ст. 6);   | № 33 – а, б (ст. 51);          |
| № 8 – б–е (ст. 7);          | № 34 – а, б, г (ст. 51);       |
| № 9 – а (ст. 10);           | № 35 – в (ст. 53);             |
| № 10 – в–д (ст. 12);        | № 36 – а, г (ст. 53);          |
| № 11 – а, в, г (ст. 12);    | № 37 – а, в, г, е, ж (ст. 60); |
| № 12 – б, в (ст. 13);       | № 38 – б (ст. 61);             |
| № 13 – б (ст. 14);          | № 39 – б–е (ст. 69);           |
| № 14 – а (ст. 15);          | № 40 – а, в (ст. 70)           |
| № 15 – в–д (ст. 16);        | № 41 – г (ст. 73);             |
| № 16 – а, в, г (ст. 17);    | № 42 – а, г (ст. 74);          |
| № 17 – в (ст. 17);          | № 43 – б, г–е (ст. 78);        |
| № 18 – а, в (ст. 18);       | № 44 – а, в, г (ст. 82);       |
| № 19 – б, г (ст. 19);       | № 45 – б, в (ст. 85);          |
| № 20 – в, г (ст. 20);       | № 46 – в (ст. 88);             |
| № 21 – а, г, е, ж (ст. 25); | № 47 – а–в, д (ст. 89);        |
| № 22 – а, б, г (ст. 29);    | № 48 – в (ст. 92);             |
| № 23 – б–д (ст. 30);        | № 49 – б, д, е (ст. 93);       |
| № 24 – б (ст. 31);          | № 50 – а (ст. 94);             |
| № 25 – а, в, г (ст. 31);    | № 51 – б, в (ст. 19);          |
| № 26 – а (ст. 32);          | № 52 – а, в (ст. 60);          |
| № 27/1 – в, г (ст. 36);     | № 53 – в (ст. 36)              |

ПРИЛОЖЕНИЕ А  
(обязательное)

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ  
КОДЕКСА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ О ЗЕМЛЕ**

**Статья 1. Основные термины и их определения, используемые для целей настоящего Кодекса**

Для целей настоящего Кодекса используются основные термины и понятия в следующих значениях:

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

– *близкие родственники* – родители, дети, усыновители, усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка, внуки, а также супруг (супруга) землепользователя;

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

– *государственные нужды* – потребности, связанные с обеспечением национальной безопасности, охраны окружающей среды и историко-культурного наследия, размещения и обслуживания объектов социальной, производственной, тран-спортной, инженерной и оборонной инфраструктуры, разработки месторождений полезных ископаемых, реализации международных договоров Республики Беларусь, государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей, градостроительных проектов, 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 решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь либо программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;

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

– *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 законодательными актами;

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

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

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

– *занятие земельного участка* – строительство объекта недвижимого имущества в случае, если земельный участок предоставлен для строительства и обслуживания этого объекта недвижимого имущества, а также иное освоение земельного участка в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в случае, если земельный участок предоставлен для целей, не связанных со строительством и обслуживанием объектов недвижимого имущества;

– *земельно-информационная система Республики Беларусь (далее – земельно-информационная система)* – комплекс программно-технических средств, баз пространственно-атрибутивных данных, каналов информационного обмена и других ресурсов, обеспечивающий автоматизацию накопления, обработки, хранения и предоставления сведений о состоянии, распределении и использовании земельных ресурсов в электронном виде, в том числе средствами геоинформационных технологий;

– *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;

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

– *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;

– *земельный сервитут* – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое для обеспечения прохода, проезда, прокладки и эксплуатации газопроводов, нефтепроводов, воздушных и кабельных линий электропередачи, связи 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;

– *земельный спор* – неразрешенный конфликт между субъектами земельных отношений;

– *земельный участок* – часть земной поверхности, имеющая границу и целевое назначение и рассматриваемая в неразрывной связи с

расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями);

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

– *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);

– *землеустроительная документация* – документы, составленные в результате проведения землеустройства;

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

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

– *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;

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

– *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;

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

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

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

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

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

– *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 постановлением суда 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;

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

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

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

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

– *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;

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

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

– *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;

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

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

– *эффективное использование земель* – использование земель, приносящее экономический, социальный, экологический или иной полезный результат.

## **Статья 2. Правовое регулирование земельных отношений**

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

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

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;

– ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе земельные сервитуты.

Земельные участки могут находиться у землепользователей на следующих правах:

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

– пожизненного наследуемого владения;

– постоянного пользования (пользования без заранее установленного срока);

– временного пользования;

– аренды (субаренды).

## **Статья 4. Субъекты земельных отношений**

Субъектами земельных отношений являются Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, государственные органы, осуществляющие государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства (далее – граждане, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом), 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**

Земли Республики Беларусь делятся на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;
- земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

К землям сельскохозяйственного назначения относятся земельные участки, включающие в себя сельскохозяйственные и иные земли, предоставленные для ведения сельского хозяйства.

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.

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 государственных таможенных органов, воинских частей, военных учебных заведений и организаций Вооруженных Сил Республики Беларусь, других войск и воинских формирований Республики Беларусь, иных объектов.

К землям природоохранного назначения относятся земельные участки, предоставленные для размещения заповедников, национальных парков и заказников.

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.

К землям лесного фонда относятся лесные земли, а также нелесные земли, расположенные в границах лесного фонда, предоставленные для ведения лесного хозяйства.

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

К землям запаса относятся земли, земельные участки, не отнесенные к иным категориям и не предоставленные землепользователям. Земли запаса находятся в ведении соответствующего исполнительного комитета, рассматриваются как резерв и могут использоваться после перевода их в иные категории земель.

## **Статья 7. Виды земель**

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

– пахотные земли – сельскохозяйственные земли, систематически обрабатываемые (перепахиваемые) 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 одного 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, а также для озеленения;

– 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 лесного фонда, 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.), предоставленные для ведения лесного хозяйства;

– 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 водными объектами – земли, занятые сосредоточением природных вод на поверхности суши (реками, ручьями, родниками, озерами, водохранилищами, прудами, прудами-копанями, 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 10. Деление и слияние земельных участков**

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 требований, противопожарных, санитарных, строительных и иных норм и правил. В иных случаях земельный участок признается неделимым.

Не допускается раздел земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания многоквартирных жилых домов.

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 36 настоящего Кодекса, а также не нарушаются другие требования законодательства об охране и использовании земель.

#### **Статья 11. Установление (восстановление) и закрепление границы земельного участка**

Граница земельного участка устанавливается (восстанавливается) на местности с закреплением ее поворотных точек межевыми знаками (фиксированная граница).

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

Порядок проведения работ по установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка устанавливается Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

#### **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 сов-местной) 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;
- коллективного садоводства;
- дачного строительства.

Негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться в частную собственность по результатам аукциона. Без проведения аукциона земельные участки могут предоставляться негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь для обслуживания принадлежащих им на праве собственности капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на приобретаемых ими в частную собственность земельных участках, 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 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 14. Пожизненное наследуемое владение земельными участками**

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 частью второй настоящей статьи.

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

– для строительства и обслуживания жилого дома – в случаях, установленных Президентом Республики Беларусь, когда земельные участки предоставляются без проведения аукциона;

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

– для ведения личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах, поселках городского типа – зарегистрированным по месту жительства в этих населенных пунктах;

– для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

– для коллективного садоводства;

– для дачного строительства;

– для традиционных народных промыслов (ремесел).

Земельные участки могут находиться в пожизненном наследуемом владении иностранных граждан и лиц без гражданства, являющихся родственниками наследодателя, в случае наследования земельного участка, находившегося у наследодателя в пожизненном наследуемом владении, в том числе при наследовании расположенного на таком участке жилого дома, зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, дачи, садового домика, если иное не установлено законодательными актами.

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

#### **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 лесопаркового хозяйства, – для ведения лесного хозяйства;

- религиозным организациям – для строительства 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 гаражей и автомобильных стоянок;

- садоводческим товариществам – для ведения коллективного садоводства (земельные участки общего пользования садоводческих товариществ);

- 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 – при необходимости занятия дополнительного земельного участка, если в ходе реконструкции существующего объекта без изменения его функционального назначения либо при выполнении проектно-изыскательских работ выяснилось, что для строительства объекта требуется земельный участок большего размера, в случаях, когда первоначально земельный участок предоставлен юридическому лицу на праве постоянного пользования.

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 Республики Беларусь для огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных – на срок до десяти лет;

– гражданам Республики Беларусь, указанным в части второй статьи 41 настоящего Кодекса, для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей на придомовых территориях – на срок до десяти лет;

– юридическим лицам Республики Беларусь для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, а также для использования геотермальных ресурсов недр – на срок до двадцати лет;

– национальным и иностранным инвесторам 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 об инвестиционной деятельности.

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 представителям, иностранным государствам, дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств, международным организациям и их представителям 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 в границах данных зон с осуществлением при необходимости перевода земельных участков из одной категории в другие, в том числе с заключением договоров аренды этих земельных участков, если эти права делегированы соответствующими областными, Минским городским

и городскими (городов областного подчинения) 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 соблюдения их целевого назначения.

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.

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.

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 подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами до приобретения наследниками дееспособности в полном объеме.

Строительство арендаторами капитальных строений (зданий, сооружений) или размещение иных объектов недвижимого имущества на арендуемых земельных участках, находящихся в частной собственности, не допускаются, за исключением случаев, когда строительство капитальных строений (зданий, сооружений), создание древесно-кустарниковой растительности (насаждений) или иное освоение земельных участков

соответствуют целевому назначению этих земельных участков и условиям, указанным в договорах аренды земельных участков.

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;
- в границах охранных зон особо охраняемых природных территорий;
- на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению;
- в водоохраных зонах, прибрежных полосах водных объектов, зонах санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого водоснабжения, водоохраных и защитных лесов, охраняемых типичных и редких природных ландшафтов;
- на территории курортов, зон санитарной охраны месторождений лечебных минеральных вод и лечебных сапропелей, иных земель, обладающих природными лечебными факторами и используемых или предназначенных для организованного массового отдыха населения и туризма;
- 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 местах обитания объектов животного мира, произрастания объектов растительного мира, в обращении с которыми в соответствии с законодательными актами установлены ограничения и запреты;
- 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.

Законодательными актами могут устанавливаться и иные ограничения (обременения) прав на земельные участки.

### **Статья 19. Земельный сервитут**

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

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

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.



Земельный сервитут устанавливается в соответствии со статьей 45 настоящего Кодекса.

**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 и третьей настоящей статьи.

В случаях предоставления земельного участка в соответствии с настоящим Кодексом во временное пользование для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей на придомовой территории, огородничества, сенокосения 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.

В случае истечения срока пользования земельным участком, предоставленным во временное пользование либо аренду, эти права считаются прекратившимися с момента истечения такого срока.

**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 на придомовой территории, огородничества, сенокосения 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 22. Участие граждан в рассмотрении затрагивающих их права и защищаемые законом интересы вопросов, связанных с 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 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.

**Статья 31. Плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций, а также за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности. 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, а также за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, взимается плата, за исключением случаев, предусмотренных частями четвертой и десятой 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, 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.

По обоснованной просьбе гражданина Республики Беларусь, негосударственного юридического лица Республики Беларусь государственные органы, осуществляющие государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, предоставившие

земельные участки в частную собственность, имеют право принять решение о предоставлении рассрочки внесения платы (ее части) за земельные участки, но не более чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных частями четвертой и десятой настоящей статьи. Размер платы (ее части) за земельные участки в случае предоставления рассрочки ее внесения корректируется указанными государственными органами, предоставившими земельные участки в частную собственность, в соответствии с законодательством.

Стоимость земельных участков, находящихся в частной собственности, при совершении сделок по их возмездному отчуждению устанавливается в соответствующих договорах и не может быть ниже кадастровой стоимости этих земельных участков на момент совершения сделок.

За право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых в аренду без проведения аукциона, вносится плата, определенная на основании кадастровой стоимости данных участков, за исключением случаев, предусмотренных частью десятой настоящей статьи. Порядок определения размера платы за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

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.

Если принятие решения о предоставлении земельных участков в аренду для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений) или в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, в том числе по результатам аукционов, входит в компетенцию областных, Минского городского, городских (городов областного подчинения), районных исполнительных комитетов, ими может быть принято решение о предоставлении рассрочки внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков или платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность. Рассрочка может быть предоставлена на срок, не превышающий пяти лет со дня приемки в эксплуатацию в установленном порядке законченного строительством объекта, очереди, пускового комплекса. 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 областным, Минским городским, городским (города областного подчинения), районным исполнительным комитетом, предоставляющим рассрочку. Порядок внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков или платы за земельные участки в случае предоставления

рассрочки определяется областным, Минским городским, городским (города областного подчинения), районным исполнительным комитетом, предоставляющим земельный участок. Размер платы (ее части) за земельные участки при предоставлении рассрочки ее внесения корректируется в соответствии с законодательством областным, Минским городским, городским (города областного подчинения), районным исполнительным комитетом, предоставившим земельный участок.

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 лесопаркового хозяйства, – для ведения лесного хозяйства;

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

- юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

- гражданам – для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов (ремесел);

- садоводческим товариществам, гражданам – для ведения коллективного садоводства;

- гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, если требуется предоставление им другого земельного участка взамен изымаемого (в том числе взамен намеченного к изъятию и предоставлению этим лицам);

- гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при обращении за оформлением документов, удостоверяющих права на земельные участки, на которых расположены принадлежащие им на праве собственности или ином законном основании капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, в том числе разрушенные в результате пожара, стихийных бедствий или иного вредного воздействия, а также на доли в праве собственности на эти объекты недвижимости;

- 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, в установленном порядке созданным в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, после заключения инвестиционного договора между инвестором и Республикой Беларусь и его регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь – для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным проектом;

– иным лицам в случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.

### **Статья 32. Плата за пользование земельными участками**

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

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

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

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

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

### **Статья 36. Размеры земельных участков**

Размер земельного участка, предоставляемого в частную собственность, пожизненное наследуемое владение, пользование или аренду для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, устанавливается:

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

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

Размер земельного участка, предоставляемого в сельском населенном пункте, поселке городского типа гражданину Республики Беларусь, зарегистрированному по месту жительства в этом населенном пункте, для ведения личного подсобного хозяйства в частную собственность или пожизненное наследуемое владение, не может превышать 1 гектара с учетом размера земельного участка, предоставленного для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме в этом населенном пункте. Для ведения личного подсобного хозяйства в таком населенном пункте дополнительно могут предоставляться в аренду земельные участки в размере до 3 гектаров включительно.

Размер земельного участка, предоставляемого в сельском населенном пункте, поселке городского типа иностранному гражданину, лицу без гражданства, зарегистрированному по месту жительства в этом населенном

пункте, для ведения личного подсобного хозяйства в аренду, не может превышать 4 гектаров с учетом размера земельного участка, предоставленного в этом населенном пункте для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме.

Размер земельного участка, предоставляемого в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду для коллективного садоводства, дачного строительства, не может превышать 0,15 гектара на одного члена садоводческого товарищества, дачного кооператива.

Размер земельного участка, предоставляемого гражданину Республики Беларусь для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на праве пожизненного наследуемого владения, не может превышать 100 гектаров сельскохозяйственных земель.

Размер земельного участка, предоставляемого крестьянскому (фермерскому) хозяйству для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на праве постоянного пользования или аренды, определяется проектом отвода земельного участка.

Конкретный размер земельного участка, предоставляемого для целей, указанных в частях первой – четвертой настоящей статьи, устанавливается государственным органом, предоставляющим земельный участок, в соответствии с его компетенцией, предусмотренной настоящей Кодексом и иными актами законодательства, в зависимости от местных условий и особенностей, волеизъявления лица, которому он предоставляется, а также с соблюдением градостроительных регламентов, природоохранных требований, противопожарных, санитарных, строительных и иных норм и правил. Предоставление земельного участка меньше минимального размера, установленного настоящей статьей, может осуществляться только с согласия лица, которому он предоставляется.

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

### **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 и виды производятся областными и Минским городским исполнительными комитетами 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 – 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;

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

Принятие областными, 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.

Земельные участки для строительства и обслуживания линейных сооружений в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, земель лесного фонда, не предусмотренных по условиям их эксплуатации для лесовыращивания, предоставляются в соответствии с настоящим Кодексом и иными законодательными актами.

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 39. Предоставление земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства**

Дееспособные граждане, зарегистрированные по месту жительства или по месту пребывания 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.

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, а членам садоводческого товарищества, дачного кооператива, являющимся гражданами Республики Беларусь, – в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду, иностранным гражданам и лицам без гражданства, зарегистрированным по месту жительства или месту пребывания на территории Республики Беларусь, – в аренду в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь. 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.

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, являющимся родственниками наследодателя, переходит



соответственно право частной собственности или пожизненного наследуемого владения на эти земельные участки.

#### **Статья 40. Предоставление земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства**

Дееспособные граждане, зарегистрированные по месту жительства или месту пребывания 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.

После государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства земельный участок предоставляется по выбору крестьянскому (фермерскому) хозяйству в постоянное пользование или аренду либо главе этого хозяйства в по-жизненное наследуемое владение или аренду в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь.

Преимущественное право на получение земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства при прочих равных условиях имеют крестьянские (фермерские) хозяйства, создаваемые лицами, зарегистрированными по месту жительства или месту пребывания на территории соответствующего сельсовета, а также членами (работниками) реорганизуемых или ликвидируемых сельскохозяйственных организаций.

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

#### **Статья 41. Предоставление земельных участков для строительства и (или) обслуживания гаражей и автомобильных стоянок, строительства (установки) временных индивидуальных гаражей**

Земельные участки для строительства и (или) обслуживания гаражей и автомобильных стоянок предоставляются юридическим лицам без проведения аукционов в постоянное и (или) во временное пользование.

Земельные участки для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей на придомовой территории могут предоставляться во временное пользование:

- городскими, районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами гражданам Республики Беларусь – инвалидам I и II группы, инвалидам с нарушением опорно-двигательного аппарата, инвалидам Великой Отечественной войны либо гражданам, заболевшим и перенесшим лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также инвалидам, в отношении которых установлена причинная связь наступившей инвалидности с катастрофой на Чернобыльской АЭС, являющимся собственниками транспортных средств;

- сельскими, поселковыми исполнительными комитетами гражданам Республики Беларусь, зарегистрированным по месту жительства в многоквартирных жилых домах, расположенных в сельских населенных пунктах, являющимся собственниками транспортных средств.

## **Статья 42. Предоставление земельных участков гражданам Республики Беларусь для огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных**

Земельные участки предоставляются во временное пользование по решению Минского городского, городских (городов областного подчинения), районных, сельских, поселковых исполнительных комитетов для огородничества в целях выращивания овощей, картофеля, ягодных и иных сельскохозяйственных культур гражданам Республики Беларусь:

– 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, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, для дачного строительства;

– в населенных пунктах, в которых расположены предоставленные им (находящиеся у них) до 1 января 1999 года 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 Республики Беларусь, к которым в установленном законодательством порядке перешли права на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества;

– в населенных пунктах, в которых расположены предоставленные им (находящиеся у них) после 1 января 1999 года в меньших размерах, чем установлено статьей 36 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 Республики Беларусь, к которым в установленном законодательством порядке перешли права на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.

Гражданам Республики Беларусь, 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 Республики Беларусь (за исключением г. Минска, областных центров, городов областного подчинения), либо на территории района, в котором находится данный населенный пункт.

Размеры предоставляемых земельных участков для целей, указанных в частях

первой и второй настоящей статьи, устанавливаются в зависимости от местных условий и особенностей, а также волеизъявления лиц, которым предоставляются земельные участки.

#### **Статья 43. Предоставление земельных участков для традиционных народных промыслов (ремесел)**

Земельные участки для традиционных народных промыслов (ремесел) предоставляются в пожизненное наследуемое владение гражданам Республики Беларусь или в аренду гражданам, зарегистрированным по месту жительства на территории Республики Беларусь, по решениям районных исполнительных комитетов. При этом размеры земельных участков устанавливаются в зависимости от местных условий и особенностей, а также волеизъявления лиц, которым они предоставляются.

#### **Статья 44. Приобретение права на земельный участок, владение которым осуществляется в течение длительного времени**

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 пятнадцати 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 36 настоящего Кодекса.

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

#### **Статья 45. Установление земельного сервитута**

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.

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 46. Использование земельных участков для изыскательских работ, строительства линейных сооружений, размещения геодезических пунктов.**

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

Разрешение на проведение изыскательских работ на земельных участках выдается Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами на срок не более одного года по согласованию с землепользователями, если иное не

установлено Президентом Республики Беларусь. 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.

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.

Изъятие и предоставление земельных участков не требуется для строительства (реконструкции, капитального ремонта) подземных линейных сооружений, осуществляемого в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений в срок до полутора лет без вырубki древесно-кустарниковой растительности (насаждений). Строительство таких сооружений осуществляется на основании земельно-кадастровой документации, акта выбора места размещения земельного участка в соответствии с утвержденной градостроительной документацией с возмещением убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеются).

#### **Статья 47. Сделки с земельными участками и правами на них**

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

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.

#### **Статья 48. Недействительность сделок с земельными участками и правами на них**

Договоры купли-продажи, мены, дарения, аренды, ипотеки земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении,

постоянном или временном пользовании либо аренде (за исключением договоров субаренды земельных участков), недействительны.

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 заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, в соответствии с частью десятой статьи 31 настоящего Кодекса плата не взималась или указанные сделки в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности, совершены без согласия собственника земельного участка, недействительны.

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

Сделки, указанные в частях первой – третьей настоящей статьи, являются ничтожными и влекут за собой последствия их недействительности, предусмотренные гражданским законодательством.

#### **Статья 49. 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 50. Особенности ипотеки земельных участков и залога права аренды земельных участков**

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 законодательными актами, изданными Президентом Республики Беларусь, – по иным договорам, заключаемым с другими организациями.

Земельные участки, находящиеся в частной собственности и предоставленные для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), могут являться предметом ипотеки только вместе с расположенными на них капитальными строениями (зданиями,

сооружениями) или незавершенными законсервированными капитальными строениями, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

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

Предметом ипотеки не может быть земельный участок с расположенным на нем капитальным строением (зданием, сооружением), если на это строение в соответствии с гражданским процессуальным законодательством не может быть обращено взыскание по исполнительным документам.

Право аренды земельных участков может являться предметом залога, если за право заключения договоров аренды земельных участков взималась плата.

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 заключения договоров аренды которых взималась плата.

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

Земельный участок, на который установлена ипотека, остается в собственности залогодателя, а арендатор (залогодатель), право аренды на земельный участок которого является предметом залога, продолжает осуществлять использование земельного участка.

В случае неисполнения залогодателем обеспеченного ипотекой или залогом обязательства залогодержатель имеет право от имени залогодателя произвести отчуждение земельного участка или права аренды земельного участка в порядке, установленном законодательством, и из вырученной суммы удовлетворить свои претензии к залогодателю.

#### **Статья 51. Особенности отчуждения (купли-продажи, дарения, ренты, мены) земельных участков, находящихся в частной собственности**

Граждане, являющиеся собственниками земельных участков, имеют право отчуждать земельные участки Минскому городскому, городским (городов областного подчинения), районным, сельским, поселковым исполнительным комитетам, а также отчуждать (продавать, дарить, передавать под выплату ренты, обменивать) гражданам Республики Беларусь при условии сохранения целевого назначения этих земельных участков в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

Негосударственные юридические лица Республики Беларусь, являющиеся собственниками земельных участков, имеют право отчуждать земельные участки областным, Минскому городскому, городским (городов областного подчинения), районным исполнительным комитетам либо отчуждать (продавать, обменивать) только негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь при условии сохранения целевого назначения этих земельных участков в соответствии с законодательством об охране и

использовании земель, а также совершать иные сделки в соответствии с законодательными актами.

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 продажи жилых домов, дач, садовых домиков и иных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений на снос.

Земельные участки, находящиеся в частной собственности граждан и предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, могут отчуждаться сельскому, поселковому исполнительному комитету либо гражданину Республики Беларусь, зарегистрированному по месту жительства в сельском населенном пункте, поселке городского типа, где расположены отчуждаемые земельные участки, при условии сохранения их целевого назначения.

Отчуждение (купля-продажа, мена, дарение, рента) земельных участков, находящихся в частной собственности и предоставленных для строительства и (или) обслуживания 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), за исключением:

- отчуждения земельных участков областному, Минскому городскому, городскому (города областного подчинения), районному, сельскому, поселковому исполнительному комитету в соответствии с его компетенцией;
- дарения гражданами земельных участков близким родственникам;
- отчуждения земельных участков с расположенными на них незавершенными законсервированными капитальными строениями;
- отчуждения земельных участков, приобретенных на аукционе по продаже земельных участков в частную собственность.
- отчуждение земельных участков и расположенных на них капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений осуществляется одновременно, за исключением отчуждения указанных строений на снос.

## **Статья 52. Особенности наследования земельных участков, находящихся в частной собственности граждан**

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 восемнадцати месяцев со времени открытия наследства. Этот срок может быть продлен судом по заявлению наследника, но не более чем на шесть месяцев, если у наследника имелась

уважительная причина, препятствовавшая ему обратиться за государственной регистрацией перехода права частной собственности на земельный участок (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

При принятии по наследству земельного участка, находившегося на праве частной собственности у наследодателя, либо доли в праве на этот 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, наследниками жилого дома, зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, дачи либо садового домика этим лицам выплачивается в соответствии с постановлением суда денежная компенсация, равная кадастровой стоимости земельного участка либо доли в праве на этот земельный участок на момент открытия наследства.

### **Статья 53. Наследование земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении**

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

Наследники земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении граждан, обязаны по истечении установленного гражданским законодательством срока для принятия наследства, но не позднее восемнадцати 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 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 шесть месяцев, если у наследника имелась 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).

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 квартиры в блокированном жилом доме, дача либо садовый домик.

### **Статья 58. 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 60. Прекращение права частной собственности на земельные участки**

Право частной собственности на земельные участки прекращается по решению областного, Минского городского, городского (города областного 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 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;

- в случае, предусмотренном частью девятой статьи 50 настоящего Кодекса;

- при признании земельного участка бесхозным.

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 бесхозным 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 получения свидетельства (удостоверения) о 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.

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, собственник земельного участка не принял мер к устранению в установленный срок допущенных нарушений законодательства об охране и использовании земель.

### **Статья 61. 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 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, 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 неделимого 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).

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 настоящей Кодекса;

- своевременно вносить плату за пользование земельными участками;

- осуществлять благоустройство земельных участков;

- 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.

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 десятой статьи 31 настоящего Кодекса плата не взималась, до совершения сделок по предоставлению арендованного земельного участка в субаренду, передаче арендаторами своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другим лицам, использованию права аренды земельного участка в качестве предмета залога, вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ 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 третьей 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 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 неделимого 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).

Землепользователи осуществляют и иные обязанности, предусмотренные законодательными актами.

## **Статья 78. Содержание и порядок проведения землеустройства**

Землеустройство включает в себя:

– разработку проектов региональных схем использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования;

– разработку проектов межхозяйственного землеустройства, в том числе проектов отвода земельных участков, оформление технической

документации и установление (восстановление) на местности границ объектов землеустройства;

- разработку проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств, проектов организации и устройства территорий населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, особо охраняемых природных территорий и иных территориальных единиц;

- 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;

- проведение инвентаризации земель, систематическое выявление неиспользуемых или используемых не по целевому назначению земель;

- проведение геодезических и картографических работ, 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;

- авторский надзор за реализацией схем и проектов землеустройства;

- 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;

- выполнение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, а также разработку и модернизацию аппаратно-программного комплекса (программно-много обеспечения), необходимых для осуществления землеустроительных мероприятий;

- подготовку землеустроительных материалов по разрешению земельных споров.

Порядок проведения землеустройства устанавливается Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

## **Статья 82. Землеустроительная документация**

К землеустроительной документации относятся:

- региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов;

- схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования;

- проекты межхозяйственного землеустройства;

- проекты внутрихозяйственного землеустройства;

- рабочие проекты рекультивации земель, земельных контуров, защиты почв от эрозии и иных вредных воздействий, сохранения и повышения плодородия почв и иных полезных свойств земель;

- геодезические и картографические материалы и данные, материалы почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, осуществляемых для целей землеустройства;

- планы земельных участков;

- материалы кадастровой оценки земель, земельных участков;

– 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;

– копии договоров аренды (субаренды) земельных участков, договоров об установлении земельных сервитутов;

– решения (их копии или выписки из них) и иные материалы по земельным спорам;

– копии документов, удостоверяющих права на земельные участки;

– иная землеустроительная документация, предусмотренная законодательством об охране и использовании земель.

Землеустроительная документация разрабатывается по каждому объекту землеустройства и виду землеустроительных мероприятий и формируется в землеустроительное дело.

Содержание, порядок ведения и хранения землеустроительной документации устанавливаются Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

### **Статья 83. Мониторинг земель**

Мониторинг земель является видом мониторинга окружающей среды.

Объектом мониторинга земель являются земли Республики Беларусь.

Организация проведения мониторинга земель осуществляется Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь за счет средств республиканского бюджета.

Порядок проведения мониторинга земель и использования его данных устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

### **Статья 84. Содержание и ведение государственного земельного кадастра**

Государственный земельный кадастр состоит из:

– единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь;

– единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

– реестра цен на земельные участки;

– регистра стоимости земельных участков;

– реестра земельных ресурсов Республики Беларусь.

Единый реестр административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь содержит сведения о наименованиях, размерах и границах административно-территориальных и территориальных единиц, их административных центров.

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, о 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.

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.

Регистр стоимости земельных участков содержит сведения о кадастровой стоимости земельных участков, полученной при проведении их кадастровой оценки.

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.

Ведение единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, реестра цен на земельные участки, регистра стоимости земельных участков и реестра земельных ресурсов Республики Беларусь осуществляется в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

Сведения государственного земельного кадастра могут собираться, храниться и использоваться на бумажных и (или) машинных носителях.

Ведение государственного земельного кадастра обеспечивается проведением геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, инвентаризацией и кадастровой оценкой земель, земельных участков, иными землеустроительными мероприятиями, а также осуществлением государственной регистрации недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним.

### **Статья 85. Земельно-кадастровая документация**

К земельно-кадастровой документации относятся:

- регистрационные книги;
- регистрационные дела;
- кадастровые карты;
- журналы регистрации заявлений;
- базы данных регистров (реестров) государственного земельного кадастра;
- каталоги геодезических координат поворотных точек границ земельных участков;
- статистические отчеты;
- аналитические обзоры;
- иные документы, содержащие сведения о состоянии и использовании земель, земельных участков.

Содержание, порядок ведения и хранения земельно-кадастровой документации устанавливаются Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

**Статья 93. Порядок рассмотрения земельных споров областными, Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами**



Земельные споры рассматриваются областными, Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами по заявлению одной из заинтересованных сторон.

Земельный спор рассматривается в присутствии 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 три дня до его рассмотрения.

Земельный спор должен быть рассмотрен не позднее одного месяца со дня поступления заявления, а спор, не требующий дополнительного изучения и проверки, – не позднее пятнадцати дней. При необходимости проведения специальной проверки, запроса дополнительных материалов областной, Минский городской, городской (города областного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительный комитет, в который поступило заявление, может продлить указанный срок, но не более чем на один месяц, одновременно уведомив об этом заявителя.

В случае неявки одной из сторон, если от нее не поступило заявления о рассмотрении земельного спора в ее отсутствие, рассмотрение земельного спора откладывается, а течение срока его рассмотрения приостанавливается. Неявка стороны без уважительных причин по повторному вызову не является препятствием для рассмотрения земельного спора.

Необходимые для рассмотрения земельного спора материалы подготавливаются областным, Минским городским, городским (города областного подчинения), районным, сельским, поселковым исполнительным комитетом.

Для подготовки материалов по рассмотрению земельного спора областной, Минский городской, городской (города областного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительный комитет может образовывать комиссию в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Областной, Минский городской, городской (города областного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительный комитет, рассматривающий земельный спор, принимает решение, предусматривающее порядок его исполнения и меры по обеспечению восстановления нарушенных прав землепользователей, которое не позднее пяти рабочих дней направляется каждой из сторон, участвовавших в земельном споре.

#### **Статья 94. Права сторон, участвующих в земельном споре, рассматриваемом областным, Минским городским, городским (города областного подчинения), районным, сельским, поселковым исполнительным комитетом**

Каждая из сторон, участвующих в земельном споре, рассматриваемом соответствующим областным, Минским городским, городским (города областного подчинения), районным, сельским, поселковым 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 в течение одного месяца со дня получения копии решения по земельному спору.

Обжалование решения по земельному спору приостанавливает его исполнение.

**Статья 95. Исполнение решения по земельному спору, рассмотренному областным, Минским городским, городским (города областного подчинения), районным, сельским, поселковым исполнительным комитетом**

Исполнение решения по земельному спору, рассмотренному соответствующим областным, Минским городским, городским (города областного подчинения), районным, сельским, поселковым исполнительным комитетом, обеспечивается соответствующим исполнительным комитетом, территориальным органом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь или иными государственными органами в соответствии с их компетенцией.

**Статья 96. Ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании земель**

Лица, нарушившие законодательство об охране и использовании земель, несут ответственность, установленную законодательными актами.

Учебное издание

*ЧИРКОВ Валерий Иванович  
ВАСИЛЬЕВ Александр Анатольевич*

**ОСНОВЫ НЕДВИЖИМОСТИ**  
(Тесты по Кодексу Республики Беларусь о земле)

Учебно-методическое пособие  
для студентов строительных специальностей

Редактор **И. И. Э в е н т о в**  
Технический редактор **В. Н. К у ч е р о в а**

Подписано в печать 27.07.2015 г. Формат 60×84<sup>1</sup>/<sub>16</sub>.  
Бумага офсетная. Гарнитура Arial. Печать на ризографе.

Усл. печ. л. 3,72. Уч.-изд. л. 4,53. Тираж 100 экз.  
Зак. № . Изд. № 76

Издатель и полиграфическое исполнение:  
Белорусский государственный университет транспорта.  
Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя,  
распространителя печатных изданий  
№ 1/361 от 13.06.2014.  
№ 2/104 от 01.04.2014.  
Ул. Кирова, 34, 246653, Гомель.