**Выдержки из Кодекса Республики Беларусь о земле**

**Статья 16. Временное пользование земельными участками**

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

Во временное пользование земельные участки могут предоставляться:

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

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

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

юридическим лицам Республики Беларусь для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина, для добычи стратегических полезных ископаемых, полезных ископаемых ограниченного распространения при наличии горного отвода, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, - на срок, установленный законодательством об охране и использовании недр для указанных целей;

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

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

**Статья 18. Ограничения (обременения) прав на земельные участки**

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

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

на природных территориях, подлежащих специальной охране;

на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению;

в охранных зонах объектов военного назначения;

в охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры;

в зонах охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей;

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

в границах ботанических и дендрологических садов, их охранных зон;

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

в охранных зонах геодезических пунктов;

в пределах территорий перспективного развития населенных пунктов;

на иных территориях в соответствии с законодательными актами.

***Статья 18. Ограничения (обременения) прав на земельные участки***

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

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

на природных территориях, подлежащих специальной охране;

на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению;

в охранных зонах объектов военного назначения;

в охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры;

в зонах охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей;

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

в границах ботанических и дендрологических садов, их охранных зон;

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

в охранных зонах геодезических пунктов;

в пределах территорий перспективного развития населенных пунктов;

на иных территориях в соответствии с законодательными актами.

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

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

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

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

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

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

Создание, изменение, прекращение существования земельного участка, возникновение, переход, прекращение прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок, за исключением случаев, указанных в части второй настоящей статьи, а также прекращения права временного пользования земельным участком или права аренды земельного участка в связи с истечением срока пользования им, удостоверяются свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации, выдаваемым организацией по государственной регистрации.

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

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

**Статья 28. Компетенция Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения) исполнительных комитетов в области использования и охраны земель**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель в границах г. Минска, городов областного, районного подчинения непосредственно и (или) через свои землеустроительные службы;

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

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

Минский городской исполнительный комитет принимает решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, а также осуществляет перевод таких земель в иные категории в случаях, установленных частью второй статьи 38 настоящего Кодекса, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Минский городской исполнительный комитет определяет 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.

Минский городской исполнительный комитет устанавливает порядок формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней участков для реализации инвестиционных проектов.

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

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

Районные исполнительные комитеты в области использования и охраны земель:

представляют на утверждение в областной исполнительный комитет схемы землеустройства районов, формируют фонды перераспределения земель районов, утверждают проекты землеустройства, иную землеустроительную документацию, предусмотренную настоящим Кодексом и иными актами законодательства об охране и использовании земель;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 30. Компетенция сельских, поселковых исполнительных комитетов в области использования и охраны земель**

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

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

принимают решения об изъятии и предоставлении земельных участков из земель в границах сельских населенных пунктов, поселков городского типа гражданам для строительства и (или) обслуживания жилого дома, для обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии со статьей 41 настоящего Кодекса, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, а также принимают решения об установлении и прекращении ограничений (обременений) прав на такие земельные участки;

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

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

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

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

формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков;

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

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

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

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

**Статья 41.** **Предоставление земельных участков для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей**

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

инвалидами I и II группы;

инвалидами с нарушением опорно-двигательного аппарата;

инвалидами Великой Отечественной войны;

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

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

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

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

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

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

при добровольной передаче земельных участков в государственную собственность;

при изъятии земельного участка для государственных нужд;

при ликвидации негосударственного юридического лица Республики Беларусь;

в случае смерти гражданина и признания наследства выморочным;

при обращении взыскания на заложенный земельный участок;

при признании земельного участка бесхозяйным.

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

при неуплате земельного налога по истечении двух налоговых периодов;

при использовании земельного участка не по целевому назначению;

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

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

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

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

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

при прекращении гражданства Республики Беларусь;

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

при конфискации земельного участка;

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

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

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

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

Постановление суда о принудительном изъятии земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель, если иное не установлено законодательными актами, принимается на основании материалов, свидетельствующих, что после получения письменного предписания от государственного органа, осуществляющего государственный контроль за использованием и охраной земель, за исключением случаев, предусмотренных абзацами тринадцатым и четырнадцатым части второй настоящей статьи, собственник земельного участка не принял мер к устранению в установленный срок допущенных нарушений законодательства об охране и использовании земель.

**Статья 63. Прекращение права временного пользования земельным участком**

Право временного пользования земельным участком прекращается:

в случае добровольного отказа от земельного участка;

при изъятии земельного участка для государственных нужд;

по истечении срока, на который был предоставлен земельный участок;

в случаях, указанных в абзацах втором-четвертом, шестом, восьмом, тринадцатом и четырнадцатом части второй статьи 60 настоящего Кодекса;

при прекращении гражданства Республики Беларусь;

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

в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

**Статья 66. Изъятие земельных участков**

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

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

Обжалование решения об изъятии земельного участка приостанавливает его исполнение.

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

Прекращение права пожизненного наследуемого владения, пользования земельным участком, аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, производится, если иное не предусмотрено статьей 20 настоящего Кодекса, по решению государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с его компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, принявшего решение о предоставлении земельного участка, а в случаях, когда земельный участок предоставлялся по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь до 27 ноября 1996 года, Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, областного исполнительного комитета, - по решению районного исполнительного комитета. Если право расторжения договора аренды земельного участка в одностороннем порядке не предусмотрено данным договором, то он расторгается по соглашению сторон или судом.

Решения о прекращении права пожизненного наследуемого владения, пользования земельным участком, аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, за нарушение законодательства об охране и использовании земель, условий договора аренды земельного участка, если иное не установлено законодательными актами, принимаются исходя из материалов, свидетельствующих, что после получения письменного предписания от государственного органа, осуществляющего государственный контроль за использованием и охраной земель, за исключением случаев, предусмотренных абзацами тринадцатым и четырнадцатым части второй статьи 60 настоящего Кодекса, землепользователь не принял мер к устранению в установленный срок допущенных нарушений законодательства об охране и использовании земель и (или) условий договора аренды земельного участка.

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

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

**Статья 68. Последствия невыполнения условий отвода земельного участка**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

подает в суд заявление о прекращении права частной собственности на земельный участок прежнего застройщика и его принудительном изъятии и после вступления в законную силу решения суда о прекращении такого права и принудительном изъятии земельного участка в течение десяти рабочих дней принимает решение о предоставлении указанного земельного участка новому застройщику без разработки проекта отвода этого участка;

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

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

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

**Статья 69. Права землепользователей**

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

самостоятельно осуществлять землепользование;

собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и древесно-кустарниковой растительности (насаждений) или насаждений травянистых многолетних растений, на произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

использовать в установленном законодательством порядке для целей, не связанных с извлечением дохода, имеющиеся на земельном участке водные объекты, общераспространенные полезные ископаемые, в том числе торф, а также полезные свойства земель;

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

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

на возмещение убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельного сервитута;

добровольно отказаться от земельного участка;

требовать установления или прекращения земельного сервитута.

Собственники земельных участков кроме прав, указанных в части первой настоящей статьи, имеют право на возмещение им стоимости земельных участков, изымаемых для государственных нужд, совершать сделки с земельными участками (купли-продажи, мены, дарения, ренты, аренды, ипотеки) с учетом требований настоящего Кодекса и иных законодательных актов. Собственники земельных участков и землепользователи, у которых земельные участки находятся на праве пожизненного наследуемого владения, имеют также право передавать земельные участки по наследству гражданам.

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

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

предоставлять арендованный земельный участок в субаренду;

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

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

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

Арендаторы земельных участков, за исключением иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц и их представительств, надлежащим образом исполняющие условия договора аренды земельного участка, имеют преимущественное перед иными лицами право при прочих равных условиях на приобретение в установленном законодательством об охране и использовании земель порядке используемого земельного участка в частную собственность, за исключением земельных участков, указанных в статье 13 настоящего Кодекса.

Субарендаторы земельных участков, надлежащим образом исполнявшие условия договора субаренды земельного участка, имеют право в случае досрочного прекращения договора аренды земельного участка на заключение договора аренды этого земельного участка на оставшийся срок субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора аренды.

На предоставленных во временное пользование земельных участках для огородничества в целях выращивания овощей, картофеля, ягодных и иных сельскохозяйственных культур землепользователи при необходимости могут возводить с учетом условий отвода земельных участков временные строения индивидуального или общего пользования для хранения огородного инвентаря и иных хозяйственных целей.

Землепользователи земельного участка, на котором расположены капитальные строения (здания, сооружения), находящиеся в их общей долевой собственности, осуществляют права, предусмотренные настоящей статьей, пропорционально своим долям в праве собственности на капитальные строения (здания, сооружения) либо долям в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения.

Изменение капитального строения (здания, сооружения) либо его части в результате их реконструкции не является основанием для изменения размера долей землепользователей в праве на земельный участок, на котором расположено это капитальное строение (здание, сооружение).

Землепользователи земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, имеют право на основании решения Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных, сельских, поселковых исполнительных комитетов в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков одновременно с использованием указанных земельных участков по установленному целевому назначению использовать их с соблюдением законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности без изменения их целевого назначения и без осуществления реконструкции одноквартирных, блокированных жилых домов и квартир в их составе, нежилых построек для ремесленной деятельности, деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, предпринимательской деятельности.

Землепользователи имеют и иные права, предусмотренные законодательством.

**Статья 70. Обязанности землепользователей**

Землепользователи обязаны:

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

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

своевременно вносить плату за пользование земельными участками;

соблюдать установленные в соответствии с настоящим Кодексом и иными законодательными актами сроки занятия земельных участков, в том числе строительства на них капитальных строений (зданий, сооружений), а также иные условия отвода земельных участков;

не нарушать права иных землепользователей;

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

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

Землепользователи в течение двух месяцев со дня принятия решения о предоставлении им земельных участков или о переходе к созданным в результате реорганизации юридическим лицам прав на земельные участки, находящиеся в постоянном или временном пользовании, на которых отсутствуют зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, а также со дня подписания документов, выражающих содержание сделок с недвижимым имуществом, или реорганизации юридического лица, влекущих переход к ним права на земельные участки для обслуживания этого имущества, за исключением случаев, указанных в части третьей настоящей статьи и части третьей статьи 20 настоящего Кодекса, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

Землепользователи в течение двух месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка, но не позднее трех месяцев со дня принятия решения о предоставлении им земельных участков в аренду или о переходе к созданным в результате реорганизации юридическим лицам прав на земельные участки, предоставленные в аренду, на которых отсутствуют зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, в случае, если за право заключения договора аренды плата не вносилась, за исключением случаев, указанных в части третьей статьи 20 настоящего Кодекса, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

При предоставлении земельного участка по результатам аукциона на право заключения договора аренды или аукциона по продаже земельного участка в частную собственность срок, в течение которого победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию, определяется в решении местного исполнительного комитета об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и не может превышать срока, установленного частью девятой настоящей статьи, а если земельный участок предоставлялся для строительства капитального строения (здания, сооружения) - шести месяцев для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и одного года для граждан со дня утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство такого капитального строения (здания, сооружения).

При предоставлении земельного участка по результатам аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) сроки, в течение которых победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию, определяются в решении Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения) и районных исполнительных комитетов об изъятии и предоставлении земельного участка и не могут превышать сроков, установленных соответственно частями второй и девятой настоящей статьи.

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

В случае принятия регистратором решения об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, отказе в совершении регистрационного действия при обращении за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него срок для обращения за государственной регистрацией считается приостановленным с даты подачи заявления о государственной регистрации до даты принятия решения об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, отказе в совершении регистрационного действия.

В случае разрешения в судебном порядке в отношении земельного участка вопросов, препятствующих государственной регистрации этого участка, прав, ограничений (обременений) прав на него или занятию такого участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, срок для обращения за государственной регистрацией, срок занятия участка приостанавливаются с даты принятия дела к производству до даты вступления в силу соответствующего судебного постановления.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в течение шести месяцев, а гражданин в течение одного года со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него обязаны приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления.

Собственники земельных участков при совершении сделок с земельным участком, арендаторы земельных участков при предоставлении арендованного земельного участка в субаренду, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другим лицам, использовании права аренды земельного участка в качестве предмета залога, вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ обязаны предоставить заинтересованным лицам имеющуюся информацию об установленных ограничениях (обременениях) прав на земельный участок, в том числе земельных сервитутах.

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

Арендаторы земельных участков, находящихся в государственной собственности, за право заключения договоров аренды которых в соответствии с частью третьей статьи 311 настоящего Кодекса плата не взималась, до совершения сделок с этими земельными участками в установленном законодательными актами порядке обязаны приобрести земельный участок в частную собственность или внести плату за право заключения договора аренды земельного участка.

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

Пользователи земельных участков к моменту прекращения права временного пользования земельным участком, предоставленным для огородничества, строительства (установки) временного индивидуального гаража, обязаны снести за свой счет возведенные на нем временные строения.

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

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

Землепользователи земельного участка, на котором расположены капитальные строения (здания, сооружения), находящиеся в их общей долевой собственности, осуществляют обязанности, предусмотренные настоящей статьей, пропорционально своим долям в праве собственности на эти капитальные строения (здания, сооружения) либо долям в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения, за исключением случая, указанного в части десятой статьи 69 настоящего Кодекса.

Землепользователи осуществляют и иные обязанности, предусмотренные законодательными актами.

**Статья 72. Возврат самовольно занятого земельного участка**

Самовольным занятием земельного участка является использование земельного участка без документа, удостоверяющего право на него, за исключением случаев использования по целевому назначению гражданами земельных участков, предоставленных им до 1 января 1999 года для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, коллективного садоводства, дачного строительства, строительства и эксплуатации индивидуального гаража для хранения транспортного средства, сведения о которых внесены в земельно-кадастровую документацию, случая, предусмотренного частью первой статьи 44 настоящего Кодекса, а также иных случаев использования по целевому назначению земельных участков гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, предусмотренных актами Президента Республики Беларусь, решениями иных государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, либо по постановлению суда.

Самовольно занятый земельный участок возвращается по его принадлежности в порядке, предусмотренном частью третьей настоящей статьи, без возмещения лицу затрат, произведенных им за время незаконного использования. Приведение земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние, а также снос возведенных на нем строений производятся за счет лица, самовольно занявшего земельный участок.

Возврат самовольно занятого земельного участка производится на основании решения Минского городского, городского (города областного, районного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительного комитета, принятого в соответствии с его компетенцией, о возврате самовольно занятого земельного участка, сносе самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние с определением сроков выполнения этих действий.

В случае отказа лица, самовольно занявшего земельный участок, выполнить решение соответствующего исполнительного комитета, указанное в части третьей настоящей статьи, снос самовольной постройки и приведение земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние осуществляются исполнительным комитетом.

Взыскание затрат на осуществление возврата самовольно занятого земельного участка, сноса самовольной постройки и приведение земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние производится в судебном порядке.

**Статья 89. Охрана земель**

Землепользователи должны осуществлять в границах предоставленных им (находящихся у них) земельных участков следующие мероприятия по охране земель:

благоустраивать и эффективно использовать землю, земельные участки;

сохранять плодородие почв и иные полезные свойства земель;

защищать земли от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами, химическими и радиоактивными веществами, иных вредных воздействий;

предотвращать зарастание сельскохозяйственных земель древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) и сорняками;

сохранять торфяно-болотные почвы при использовании сельскохозяйственных земель, предотвращать процессы минерализации торфяников;

проводить консервацию деградированных земель, если невозможно восстановить их исходное состояние;

восстанавливать деградированные, в том числе рекультивировать нарушенные земли;

снимать, сохранять и использовать плодородный слой земель при проведении работ, связанных с добычей полезных ископаемых и строительством.

Мероприятия по охране земель должны включаться:

в региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов, схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования, проекты внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства и иную землеустроительную документацию;

в проектную документацию на размещение, строительство, реконструкцию, эксплуатацию, консервацию и снос объектов промышленности, транспорта, связи, обороны, коммунального, лесного, водного и сельского хозяйства, а также иных объектов, оказывающих воздействие на землю;

в проектную документацию по мелиорации земель;

в технические нормативные правовые акты, устанавливающие технические требования к технологическим процессам, непосредственно связанным с использованием земель в хозяйственной и иной деятельности.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, хозяйственная и иная деятельность которых непосредственно связана с использованием земель или вредным воздействием на них, осуществляют мероприятия по охране земель в соответствии с утвержденными ими планами, согласованными с территориальными органами Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь. Планы по охране земель должны содержать сведения о гарантированных объемах и источниках финансирования мероприятий по охране земель.

Финансирование мероприятий по охране земель осуществляется за счет собственных средств землепользователей, средств республиканского и местных бюджетов, направляемых на эти цели в соответствии с законодательством, а также иных источников, не запрещенных законодательством.

Для оценки состояния земель устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемическом благополучии населения, об охране окружающей среды нормативы предельно допустимых концентраций химических и иных веществ в почве.

Особенности охраны земель отдельных категорий и видов земель определяются в соответствии с законодательством.