**Выдержки из Кодекса Республики Беларусь о земле**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 9. Фонд перераспределения земель**

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

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

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

2.2. развития населенных пунктов;

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 18. Временное пользование земельными участками**

1. На праве временного пользования у граждан, юридических лиц Республики Беларусь могут находиться земельные участки, предоставленные им до вступления в силу настоящего Кодекса либо в соответствии с [пунктом 2](http://www.pravo.by/webnpa/#&Article=18&Point=2) настоящей статьи, а также у юридических лиц Республики Беларусь – земельные участки, право временного пользования на которые в установленном порядке перешло к ним от других юридических лиц Республики Беларусь.

2. Во временное пользование земельные участки могут предоставляться:

2.1. лицам и для целей, указанных в [пункте 2](http://www.pravo.by/webnpa/#&Article=17&Point=2) статьи 17 настоящего Кодекса, – на срок до 10 лет, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и иными законодательными актами;

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

**2.3. гражданам Республики Беларусь, указанным в**[**статье 53**](http://www.pravo.by/webnpa/#&Article=53) **настоящего Кодекса, для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей – на срок до 10 лет;**

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

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

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

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

**Статья 20. Ограничения (обременения) прав на земельные участки**

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

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

на природных территориях, подлежащих специальной охране;

на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению;

в охранных зонах объектов военного назначения;

в охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры;

в зонах охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей;

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

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

в охранных зонах геодезических пунктов;

в пределах территорий перспективного развития населенных пунктов;

на иных территориях в соответствии с законодательными актами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1. представляют на утверждение в областные исполнительные комитеты схемы землеустройства районов, формируют фонды перераспределения земель районов, утверждают проекты землеустройства, иную землеустроительную документацию, предусмотренную настоящим Кодексом и иными актами законодательства об охране и использовании земель;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1.7. формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков;**

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

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

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

***Статья 42. Случаи предоставления земельных участков без проведения аукциона***

1. Без проведения аукциона земельные участки предоставляются:

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

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

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

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

2.1. землепользователи, из земель которых изымается земельный участок;

2.2. площадь земельного участка и виды изымаемых земель;

2.3. лица, которым предоставляется земельный участок;

2.4. вид права на земельный участок и срок его действия в случае, если право является срочным;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

инвалидами I и II группы;

инвалидами с нарушением опорно-двигательного аппарата;

инвалидами Великой Отечественной войны;

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

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

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

**Статья 75. Прекращение права частной собственности на земельные участки**

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

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

1.2. при добровольной передаче земельных участков в государственную собственность;

1.3. при изъятии земельного участка для государственных нужд;

1.4. при ликвидации негосударственного юридического лица Республики Беларусь;

1.5. в случае смерти гражданина и признания наследства выморочным;

1.6. при обращении взыскания на заложенный земельный участок;

1.7. при признании земельного участка бесхозяйным.

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

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

2.2. при использовании земельного участка не по целевому назначению;

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

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

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

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

2.7. при неосуществлении мероприятий по охране земель, указанных в [пункте 1](http://www.pravo.by/webnpa/#&Article=106&Point=1) статьи 106 настоящего Кодекса;

2.8. при прекращении гражданства Республики Беларусь, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 4](http://www.pravo.by/webnpa/#&Article=14&Point=4) статьи 14 настоящего Кодекса;

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

2.10. при конфискации земельного участка;

2.11. при несоблюдении наследниками установленного [пунктом 1](http://www.pravo.by/webnpa/#&Article=67&Point=1) статьи 67 настоящего Кодекса срока для обращения в соответствующую организацию по государственной регистрации за государственной регистрацией перехода права частной собственности на переданный по наследству земельный участок;

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

2.13. 2.13. при прекращении инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) реализующей организацией (при ее наличии) своих обязательств по инвестиционному договору;

2.14. при принятии решения об исключении инвестиционного проекта из перечня преференциальных инвестиционных проектов по основаниям иным, чем реализация этого проекта.

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

4. Судебное постановление о принудительном изъятии земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель, если иное не установлено законодательными актами, принимается на основании материалов, свидетельствующих, что после получения письменного предписания от государственного органа, осуществляющего государственный контроль за использованием и охраной земель, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктами 2.12](http://www.pravo.by/webnpa/#&Article=75&Point=2&UnderPoint=2.12) и [2.13](http://www.pravo.by/webnpa/#&Article=75&Point=2&UnderPoint=2.13) пункта 2 настоящей статьи, собственник земельного участка не принял мер к устранению в установленный срок допущенных нарушений законодательства об охране и использовании земель.

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

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

**Статья 78. Прекращение права временного пользования земельным участком**

Право временного пользования земельным участком прекращается:

в случае добровольного отказа от земельного участка;

при изъятии земельного участка для государственных нужд;

по истечении срока, на который был предоставлен земельный участок;

в случаях, указанных в подпунктах 2.1–2.3, 2.5, 2.7, 2.12 и 2.13 пункта 2 статьи 75 настоящего Кодекса;

при прекращении гражданства Республики Беларусь;

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

при прекращении концессионного договора, соглашения о государственно-частном партнерстве;

в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

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

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

**Статья 81. Изъятие земельных участков**

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

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

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

**Статья 83. Последствия невыполнения условий отвода земельного участка**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. подает в суд заявление о прекращении права частной собственности на земельный участок прежнего застройщика и его принудительном изъятии и после вступления в законную силу решения суда о прекращении такого права и принудительном изъятии земельного участка в течение 10 рабочих дней принимает решение о предоставлении указанного земельного участка новому застройщику без разработки проекта отвода этого участка и материалов по установлению его границы;

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

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

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

**Статья 84. Права землепользователей**

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

1.1. самостоятельно осуществлять землепользование;

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

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

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

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

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

1.7. добровольно отказаться от земельного участка;

1.8. требовать установления или прекращения земельного сервитута.

2. Собственники земельных участков кроме прав, указанных в пункте 1 настоящей статьи, имеют право на возмещение им стоимости земельных участков, изымаемых для государственных нужд, совершать сделки с земельными участками (купли-продажи, мены, дарения, ренты, аренды, ипотеки) с учетом требований настоящего Кодекса и иных законодательных актов. Собственники земельных участков и землепользователи, у которых земельные участки находятся на праве пожизненного наследуемого владения, имеют также право передавать земельные участки по наследству гражданам.

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

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

4.1. предоставлять арендованный земельный участок в субаренду;

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

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

5. Владельцы, пользователи земельных участков имеют преимущественное перед иными лицами право при прочих равных условиях на приобретение в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель, используемых ими земельных участков в частную собственность, за исключением земельных участков, указанных в статье 15 настоящего Кодекса, или на получение их в аренду.

6. Арендаторы земельных участков, за исключением иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц и их представительств, надлежащим образом исполняющие условия договора аренды земельного участка, имеют преимущественное перед иными лицами право при прочих равных условиях на приобретение в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель, используемого земельного участка в частную собственность, за исключением земельных участков, указанных в статье 15 настоящего Кодекса.

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

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

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

10. Землепользователи неделимого земельного участка, на котором расположено несколько капитальных строений (зданий, сооружений), принадлежащих разным лицам, осуществляют права, предусмотренные настоящей статьей, исходя из долей в праве на земельный участок, рассчитанных путем деления площади застройки принадлежащих каждому из них капитальных строений (зданий, сооружений) на площадь застройки всех капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на этом земельном участке. Определение размера долей землепользователей в праве на неделимый земельный участок производится с учетом положений пункта 9 настоящей статьи.

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

12. Землепользователи земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, имеют право на основании решения Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных, сельских, поселковых исполнительных комитетов в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков одновременно с использованием указанных земельных участков по установленному целевому назначению использовать их с соблюдением законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности без изменения их целевого назначения и без осуществления реконструкции жилых домов и квартир в блокированных жилых домах, нежилых построек для ремесленной деятельности, деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, предпринимательской деятельности. Размещение на указанных земельных участках промышленных производств, а также объектов, запрещенных градостроительными регламентами, природоохранными и санитарно-эпидемиологическими требованиями, противопожарными, строительными и иными нормами и правилами к размещению в жилых зданиях, не допускается.

13. Землепользователи вправе одновременно использовать земельные участки по целевому назначению и для установки зарядных станций для электромобилей и осуществления их зарядки, а также предоставлять расположенные на земельных участках капитальные строения (здания, сооружения) или их части в аренду для установки зарядных станций без изменения целевого назначения таких земельных участков.

14. Землепользователи вправе использовать земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), за исключением жилых домов, без изменения их целевого назначения в случае использования этих капитальных строений (зданий, сооружений) по назначению, отличному от назначения, указанного в документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, для размещения производственных, торговых объектов, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, офисных помещений, если использование их по этому назначению не требует проведения строительно-монтажных работ по реконструкции капитальных строений (зданий, сооружений) и не нарушает права и законные интересы граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

15. Землепользователи имеют и иные права, предусмотренные законодательством.

**Статья 85. Обязанности землепользователей**

1. Землепользователи обязаны:

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

1.2. осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные пунктом 1 статьи 106 настоящего Кодекса;

1.3. своевременно вносить плату за пользование земельными участками;

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

1.5. не нарушать права иных землепользователей;

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

1.7. соблюдать установленные ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе условия земельного сервитута.

2. Землепользователи в течение 2 месяцев со дня принятия решения о предоставлении либо об изъятии и предоставлении им земельных участков или о переходе к созданным в результате реорганизации юридическим лицам прав на земельные участки, находящиеся в постоянном или временном пользовании, на которых отсутствуют зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, либо о прекращении права землепользователя на земельный участок и (или) изъятии у него земельного участка, а также со дня подписания документов, выражающих содержание сделок с недвижимым имуществом, или реорганизации юридического лица, влекущих переход к ним права на земельные участки для строительства и (или) обслуживания этого имущества, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 22 настоящего Кодекса и пункте 3 настоящей статьи, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией в отношении этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

3. Землепользователи в течение 2 месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка, но не позднее 3 месяцев со дня принятия решения о предоставлении им земельных участков в аренду или о переходе к созданным в результате реорганизации юридическим лицам прав на земельные участки, предоставленные в аренду, на которых отсутствуют зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, если за право аренды плата не взималась, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 22 настоящего Кодекса, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

4. При предоставлении земельного участка по результатам аукциона на право аренды или аукциона по продаже земельного участка в частную собственность срок, в течение которого победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию, определяется в решении местного исполнительного комитета об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и не может превышать срока, установленного пунктом 9 настоящей статьи, а если земельный участок предоставлялся для строительства капитального строения (здания, сооружения) – 6 месяцев для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и 1 года для граждан со дня утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство такого капитального строения (здания, сооружения).

5. При предоставлении земельного участка по результатам аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) сроки, в течение которых победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию, определяются в решении Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов об изъятии и предоставлении земельного участка и не могут превышать сроков, установленных соответственно пунктами 2 и 9 настоящей статьи.

6. Сроки выполнения землепользователем условий отвода земельного участка, в том числе обращения за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка, могут быть продлены соответствующим местным исполнительным комитетом путем принятия в установленном порядке решения на основании заявления землепользователя, поданного до истечения сроков совершения указанных действий, но не ранее чем за 2 месяца до их истечения, при наличии уважительной причины, препятствующей выполнению условий отвода (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

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

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

9. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в течение 6 месяцев, а гражданин в течение 1 года со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него обязаны приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления.

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

11. Собственники земельных участков при прекращении гражданства Республики Беларусь, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 14 настоящего Кодекса, обязаны произвести отчуждение земельного участка в течение 1 года со дня прекращения гражданства Республики Беларусь.

12. Арендаторы земельных участков, находящихся в государственной собственности, за право аренды которых в соответствии с пунктом 5 статьи 37 настоящего Кодекса плата не взималась, до совершения сделок с этими земельными участками в установленном законодательными актами порядке обязаны приобрести земельный участок в частную собственность или внести плату за право аренды земельного участка.

13. Члены садоводческих товариществ, дачных кооперативов при выбытии или исключении из членов садоводческого товарищества, дачного кооператива обязаны произвести отчуждение земельного участка в течение 1 года со дня прекращения членства в садоводческом товариществе, дачном кооперативе в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 65 настоящего Кодекса.

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

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

16. При отчуждении капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе входящих в состав предприятий как имущественных комплексов, землепользователи обязаны в установленном законодательством порядке обратиться за совершением регистрационных действий в отношении соответствующих земельных участков, необходимых для строительства и обслуживания этих капитальных строений (зданий, сооружений), если это не приведет к нарушению градостроительных регламентов, природоохранных и санитарно-эпидемиологических требований, противопожарных, строительных и иных норм и правил.

17. Землепользователи земельного участка, на котором расположены капитальные строения (здания, сооружения), находящиеся в их общей долевой собственности, осуществляют обязанности, предусмотренные настоящей статьей, пропорционально своим долям в праве собственности на эти капитальные строения (здания, сооружения) либо долям в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения, за исключением случая, указанного в пункте 11 статьи 84 настоящего Кодекса.

18. Землепользователи неделимого земельного участка, на котором расположено несколько капитальных строений (зданий, сооружений), принадлежащих разным лицам, осуществляют обязанности, предусмотренные настоящей статьей, исходя из долей в праве на земельный участок, рассчитанных путем деления площади застройки принадлежащих каждому из них капитальных строений (зданий, сооружений) на площадь застройки всех капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на этом земельном участке. Определение размера долей землепользователей в праве на неделимый земельный участок производится с учетом положений пункта 17 настоящей статьи.

19. Землепользователи осуществляют и иные обязанности, предусмотренные законодательными актами.

**Статья 86. Защита прав землепользователей**

1. Нарушенные права землепользователей подлежат восстановлению в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

2. Споры, связанные с возмещением убытков, разрешаются судом.

3. Решения государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, в том числе решения об отказе в предоставлении земельных участков, а также иные действия (бездействие) этих органов могут быть обжалованы в вышестоящие государственные органы и (или) в суд. Решения государственных органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательными актами.

**Статья 87. Возврат самовольно занятого земельного участка (части земельного участка)**

1. Самовольным занятием земельного участка (части земельного участка) является использование земельного участка (части земельного участка) без документа, удостоверяющего право на него. Не являются самовольным занятием:

1.1. использование по целевому назначению гражданами земельных участков, предоставленных им до 1 января 1999 г. для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, коллективного садоводства, дачного строительства, строительства и эксплуатации индивидуального гаража для хранения транспортного средства, сведения о которых внесены в земельно-кадастровую документацию;

1.2. случай, предусмотренный пунктом 1 статьи 56 настоящего Кодекса;

1.3. использование земельных участков, предоставленных до 1 января 2008 г. организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда и (или) оказывающим жилищно-коммунальные услуги, для обслуживания объектов недвижимого имущества жилищного фонда;

1.4. иные случаи использования по целевому назначению земельных участков гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, предусмотренные актами Президента Республики Беларусь, решениями иных государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, либо по судебному постановлению.

2. Самовольно занятый земельный участок (часть земельного участка) возвращается по его принадлежности без возмещения лицу затрат, произведенных за время его незаконного использования. Приведение земельного участка (части земельного участка) в пригодное для использования по целевому назначению состояние производится за счет лица, самовольно занявшего земельный участок (часть земельного участка).

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

4. В случае отказа лица, самовольно занявшего земельный участок (часть земельного участка), выполнить решение соответствующего исполнительного комитета, указанное в пункте 3 настоящей статьи, приведение земельного участка (части земельного участка) в пригодное для использования по целевому назначению состояние осуществляется исполнительным комитетом (уполномоченной им организацией).

5. Взыскание затрат на осуществление возврата самовольно занятого земельного участка (части земельного участка) и приведение земельного участка (части земельного участка) в пригодное для использования по целевому назначению состояние производится в судебном порядке.

6. Иной порядок в отношении самовольно занятого земельного участка (части земельного участка) может быть предусмотрен законами и Президентом Республики Беларусь.

**Статья 106. Охрана земель**

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

1.1. благоустраивать и эффективно использовать землю, земельные участки;

1.2. сохранять плодородие почв и иные полезные свойства земель;

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

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

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

1.6. восстанавливать деградированные, в том числе рекультивировать нарушенные, земли;

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

2. Мероприятия по охране земель должны включаться в:

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

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

2.3. проектную документацию по мелиорации земель;

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

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

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

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