

## КОДЭКС РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ АБ ЗЯМЛІ

23 ліпеня 2008 г. № 425-3

*Прыняты Палатай прадстаўнікоў 17 чэрвеня 2008 года*

*Адобраны Саветам Рэспублікі 28 чэрвеня 2008 года*

Змяненні і дапаўненні:

Закон Рэспублікі Беларусь ад 6 лістапада 2008 г. № 447-3 (Нацыянальны рэестр прававых актаў Рэспублікі Беларусь, 2008 г., № 275, 2/1544) <Н10800447>;

Закон Рэспублікі Беларусь ад 28 снежня 2009 г. № 96-3 (Нацыянальны рэестр прававых актаў Рэспублікі Беларусь, 2010 г., № 6, 2/1648) <Н10900096> - **Закон Рэспублікі Беларусь уступае ў сілу 15 лютага 2010 г.;**

Закон Рэспублікі Беларусь ад 6 мая 2010 г. № 120-3 (Нацыянальны рэестр прававых актаў Рэспублікі Беларусь, 2010 г., № 120, 2/1672) <Н11000120> - унесены змяненні і дапаўненні, якія ўступілі ў сілу 22 жніўня 2010 г., за выключэннем змяненняў і дапаўненняў, якія ўступяць у сілу 1 студзеня 2011 г.;

Закон Рэспублікі Беларусь ад 6 мая 2010 г. № 120-3 (Нацыянальны рэестр прававых актаў Рэспублікі Беларусь, 2010 г., № 120, 2/1672) <Н11000120> - унесены змяненні і дапаўненні, якія ўступілі ў сілу 22 жніўня 2010 г. і 1 студзеня 2011 г.;

Закон Рэспублікі Беларусь ад 7 студзеня 2011 г. № 232-3 (Нацыянальны рэестр прававых актаў Рэспублікі Беларусь, 2011 г., № 6, 2/1784) <Н11100232>;

Закон Рэспублікі Беларусь ад 22 студзеня 2013 г. № 17-3 (Нацыянальны прававы Інтэрнэт-партал Рэспублікі Беларусь, 25.01.2013, 2/2015) <Н11300017> - унесены змяненні і дапаўненні, якія ўступілі ў сілу 26 красавіка 2013 г., за выключэннем змяненняў і дапаўненняў, якія ўступяць у сілу 1 студзеня 2014 г.;

Закон Рэспублікі Беларусь ад 22 студзеня 2013 г. № 17-3 (Нацыянальны прававы Інтэрнэт-партал Рэспублікі Беларусь, 25.01.2013, 2/2015) <Н11300017> - унесены змяненні і дапаўненні, якія ўступілі ў сілу 26 красавіка 2013 г. і 1 студзеня 2014 г.;

Закон Рэспублікі Беларусь ад 4 студзеня 2014 г. № 107-3 (Нацыянальны прававы Інтэрнэт-партал Рэспублікі Беларусь, 11.01.2014, 2/2105) <Н11400107>;

Закон Рэспублікі Беларусь ад 31 снежня 2014 г. № 230-3 (Нацыянальны прававы Інтэрнэт-партал Рэспублікі Беларусь, 09.01.2015, 2/2228) <Н11400230>;

Закон Рэспублікі Беларусь ад 18 ліпеня 2016 г. № 403-3 (Нацыянальны прававы Інтэрнэт-партал Рэспублікі Беларусь, 21.07.2016, 2/2401) <Н11600403>;

Закон Рэспублікі Беларусь ад 24 кастрычніка 2016 г. № 439-3 (Нацыянальны прававы Інтэрнэт-партал Рэспублікі Беларусь, 15.11.2016, 2/2437) <Н11600439>

Прыпыненне дзеяння:

Закон Рэспублікі Беларусь ад 29 снежня 2009 г. № 73-3 (Нацыянальны рэестр прававых актаў Рэспублікі Беларусь, 2010 г., № 14, 2/1625) <Н10900073>;

Закон Рэспублікі Беларусь ад 15 кастрычніка 2010 г. № 176-3 (Нацыянальны рэестр прававых актаў Рэспублікі Беларусь, 2010 г., № 261, 2/1728) <Н11000176> - **устапае ў сілу 1 студзеня 2011 г.;**

Закон Рэспублікі Беларусь ад 26 кастрычніка 2012 г. № 432-3 (Нацыянальны прававы Інтэрнэт-партал Рэспублікі Беларусь, 03.11.2012, 2/1984) <Н11200432>

### ЗМЕСТ

#### ГЛАВА 1. АГУЛЬНЫЯ ПАЛАЖЭННІ

Артыкул 1. Асноўныя тэрміны і паняцці, якія выкарыстоўваюцца ў гэтым Кодэксе

Артыкул 2. Правое рэгуляванне зямельных адносін

Артыкул 3. Аб'екты зямельных адносін

Артыкул 4. Суб'екты зямельных адносін

Артыкул 5. Асноўныя прынцыпы зямельных адносін

Артыкул 6. Катэгорыі зямель

Артыкул 7. Віды зямель

Артыкул 8. Размеркаванне зямель, зямельных участкаў па катэгорыях, аднясенне зямель да відаў, перавод іх з адных катэгорый і відаў у іншыя

Артыкул 9. Фонд перамеркавання зямель

Артыкул 10. Дзяленне, зліццё і змяненне мэтавага прызначэння зямельных участкаў

Артыкул 11. Мяжа зямельнага ўчастка

Артыкул 12. Уласнасць на зямлю, зямельныя ўчасткі

Артыкул 13. Зямельныя ўчасткі, якія не падлягаюць аддаванню ў прыватную ўласнасць, уласнасць замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый

Артыкул 14. Пажыццёвае атрымліваемае ў спадчыну валоданне зямельнымі ўчасткамі

Артыкул 15. Пастаяннае карыстанне зямельнымі ўчасткамі

Артыкул 16. Часовае карыстанне зямельнымі ўчасткамі

Артыкул 17. Арэнда зямельных участкаў

Артыкул 18. Абмежаванні (абцяжарванні) праў на зямельныя ўчасткі

Артыкул 19. Зямельны сервітут

Артыкул 20. Стварэнне, змяненне, спыненне існавання зямельнага ўчастка, узнікненне, пераход, спыненне права, абмежаванняў (абцяжарванняў) права на зямельны ўчастак

Артыкул 21. Дакументы, якія засведчваюць стварэнне, змяненне, спыненне існавання зямельнага ўчастка, узнікненне, пераход, спыненне праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельны ўчастак

Артыкул 22. Уздел грамадзян у разглядзе пытанняў, якія закранаюць іх правы і абароненыя законам інтарэсы і якія звязаны з адабраннем, будучым адабраннем і аддаваннем зямельных участкаў, змяненнем іх мэтавага прызначэння, устанавленнем і спыненнем абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельныя ўчасткі

**ГЛАВА 2. ДЗЯРЖАЎНАЕ РЭГУЛЯВАННЕ І КІРАВАННЕ Ў ГАЛІНЕ ВЫКАРЫСТАННЯ І АХОВЫ ЗЯМЕЛЬ**

Артыкул 23. Дзяржаўныя органы, якія ажыццяўляюць дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель

Артыкул 24. Кампетэнцыя Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь у галіне выкарыстання і аховы зямель

Артыкул 25. Кампетэнцыя Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь у галіне выкарыстання і аховы зямель

Артыкул 26. Кампетэнцыя Дзяржаўнага камітэта па маёмасці Рэспублікі Беларусь у галіне выкарыстання і аховы зямель

Артыкул 27. Кампетэнцыя абласных выканаўчых камітэтаў у галіне выкарыстання і аховы зямель

Артыкул 28. Кампетэнцыя Мінскага гарадскога, гарадскіх (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання) выканаўчых камітэтаў у галіне выкарыстання і аховы зямель

Артыкул 29. Кампетэнцыя раённых выканаўчых камітэтаў у галіне выкарыстання і аховы зямель

Артыкул 30. Кампетэнцыя сельскіх, пасялковых выканаўчых камітэтаў у галіне выкарыстання і аховы зямель

**ГЛАВА 3. ПЛАТА ЗА ЗЯМЕЛЬНЫЯ ЎЧАСТКІ І ЗА ПРАВА ЗАКЛЮЧЭННЯ ДАГАВОРАЎ АРЭНДЫ ЗЯМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАЎ**

Артыкул 31. Плата за зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці і аддаюцца ў прыватную ўласнасць, уласнасць замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый. Кошт зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, пры здзяйсненні здзелак з імі

Артыкул 31<sup>1</sup>. Плата за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці

Артыкул 31<sup>2</sup>. Растэрміноўка ўнясення платы за зямельныя ўчасткі, якія аддаюцца ў прыватную ўласнасць, і платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў

Артыкул 32. Плата за карыстанне зямельнымі ўчасткамі

Артыкул 33. Выкарыстанне сродкаў за зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці і аддаюцца ў прыватную ўласнасць, за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, а таксама за карыстанне зямельнымі ўчасткамі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці

#### ГЛАВА 4. АДДАВАННЕ ЗЯМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАЎ, ЯКІЯ ЗНАХОДЗЯЦА ў ДЗЯРЖАЎНАЙ УЛАСНАСЦІ

Артыкул 34. Аддаванне зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці

Артыкул 35. Падставы для аддавання зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці

Артыкул 35<sup>1</sup>. Пералікі свабодных (незанятых) зямельных участкаў і пералікі ўчасткаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў

Артыкул 36. Памеры зямельных участкаў

Артыкул 37. Аддаванне зямельных участкаў з зямель сельскагаспадарчага прызначэння

Артыкул 38. Аддаванне зямельных участкаў з сельскагаспадарчых зямель сельскагаспадарчага прызначэння, зямель прыродаахоўнага, аздраўленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння, лясных зямель ляснога фонду для мэт, не звязаных з прызначэннем гэтых зямель

Артыкул 39. Аддаванне зямельных участкаў для калектыўнага саадаводства, дачнага будаўніцтва

Артыкул 40. Аддаванне зямельных участкаў для вядзення сялянскай (фермерскай) гаспадаркі

Артыкул 41. Аддаванне зямельных участкаў для будаўніцтва (устаноўкі) часовых індывідуальных гаражоў

Артыкул 42. Аддаванне зямельных участкаў грамадзянам для агародніцтва, касьбы і выпасу сельскагаспадарчых жывёл

Артыкул 43. Аддаванне зямельных участкаў для традыцыйных народных промыслаў (рамёстваў)

Артыкул 44. Набыццё права на зямельны ўчастак, валоданне якім ажыццяўляецца на працягу доўгага часу

Артыкул 45. Устанаўленне зямельнага сервітуту

Артыкул 46. Выкарыстанне зямельных участкаў для вышукальных работ, будаўніцтва лінейных збудаванняў, правядзення работ па добраўпарадкаванні тэрыторый населеных пунктаў, размяшчэння геадэзічных пунктаў

#### ГЛАВА 5. ПЕРАХОД ПРАЎ, АБМЕЖАВАННЯЎ (АБЦЯЖАРВАННЯЎ) ПРАЎ НА ЗЯМЕЛЬНЫЯ ўЧАСТКІ

Артыкул 47. Здзелкі з зямельнымі ўчасткамі і правамі на іх

Артыкул 48. Несапраўднасць здзелак з зямельнымі ўчасткамі і правамі на іх

Артыкул 49. Форма і дзяржаўная рэгістрацыя здзелак з зямельнымі ўчасткамі і правамі на іх

Артыкул 50. Асаблівасці іпатэкі зямельных участкаў і закладу права арэнды зямельных участкаў

Артыкул 51. Асаблівасці адчужэння зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці

Артыкул 51<sup>1</sup>. Асаблівасці адчужэння зямельных участкаў, аддадзеных грамадзянам як асобам, што знаходзяцца на ўліку тых, хто мае патрэбу палепшыць жыллёвыя ўмовы, і размешчаных на іх аб'ектаў

Артыкул 52. Асаблівасці атрымання ў спадчыну зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці грамадзян

Артыкул 53. Атрыманне ў спадчыну зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў пажыццёвым атрымліваемым у спадчыну валоданні

Артыкул 54. Добраахвотная перадача зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, у дзяржаўную ўласнасць

Артыкул 55. Пераход праў на зямельныя ўчасткі пры пераходзе праў на размешчаныя на іх капітальныя будыніны (будынкi, збудаванні), незавершаныя закансерваваныя капітальныя будыніны або доляў у праве на гэтыя аб'екты

Артыкул 56. Пераход праў на зямельныя ўчасткі пры рэарганізацыі юрыдычнай асобы

Артыкул 57. Захаванне праў на зямельны ўчастак пры разбурэнні капітальнай будыніны (будынка, збудавання), незавершанага закансерваванага капітальнай будыніны ў выніку пажару, стыхійных бедстваў або іншага шкоднага ўздзеяння

Артыкул 58. Захаванне абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельны ўчастак, у тым ліку зямельнага сервітуту, пры пераходзе права на зямельны ўчастак

Артыкул 59. Захаванне права на службовы зямельны надзел

## ГЛАВА 6. СПЫНЕННЕ ПРАЎ, АБМЕЖАВАННЯЎ (АБЦЯЖАРВАННЯЎ) ПРАЎ НА ЗЯМЕЛЬНЫЯ ўЧАСТКІ

Артыкул 60. Спыненне права прыватнай уласнасці на зямельныя ўчасткі

Артыкул 61. Выпадкі, калі дапускаецца прымусовае адабранне зямельнага ўчастка, аддадзенага ва ўласнасць замежнай дзяржаве, міжнароднай арганізацыі

Артыкул 62. Спыненне права пастаяннага карыстання і права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання зямельным участкам

Артыкул 63. Спыненне права часовага карыстання зямельным участкам

Артыкул 64. Спыненне права арэнды (субарэнды) зямельнага ўчастка

Артыкул 65. Спыненне абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку зямельнага сервітуту

Артыкул 66. Адабранне зямельных участкаў

Артыкул 67. Парадак спынення права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання, карыстання зямельным участкам, арэнды зямельнага ўчастка, які знаходзіцца ў дзяржаўнай уласнасці

Артыкул 68. Наступствы невыканання ўмоў адводу зямельнага ўчастка

## ГЛАВА 7. ПРАВЫ І АБАВЯЗКІ ЗЕМЛЕКАРЫСТАЛЬНІКАЎ. АБАРОНА ПРАЎ ЗЕМЛЕКАРЫСТАЛЬНІКАЎ

Артыкул 69. Правы землекарыстальнікаў

Артыкул 70. Абавязкі землекарыстальнікаў

Артыкул 71. Абарона праў землекарыстальнікаў

Артыкул 72. Вяртанне самавольна занятага зямельнага ўчастка

Артыкул 73. Гарантыі, якія даюцца землекарыстальнікам пры адабранні ў іх зямельных участкаў для дзяржаўных патрэб

Артыкул 74. Гарантыі, якія даюцца землекарыстальнікам пры змяненні меж адміністрацыйна-тэрытарыяльных і тэрытарыяльных адзінак

Артыкул 75. Пакрыццё землекарыстальнікам страт, якія прычыняюцца адабраннем або часовым заняццем зямельных участкаў, зносам размешчаных на іх аб'ектаў нерухомай маёмасці, абмежаваннем (абцяжарваннем) праў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку ўстанаўленнем зямельных сервітутаў

Артыкул 76. Пакрыццё страт сельскагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці

## ГЛАВА 8. ЗЕМЛЕўПАРАДКАВАННЕ

Артыкул 77. Аб'екты землеўпарадкавання

Артыкул 78. Змест і парадак правядзення землеўпарадкавання

Артыкул 79. Арганізацыя землеўпарадкавання

Артыкул 80. Правядзенне землеўпарадкавальных мерапрыемстваў

Артыкул 81. Інвентарызацыя зямель

Артыкул 82. Землеўпарадкавальная дакументацыя

## ГЛАВА 9. МАНІТОРЫНГ ЗЯМЕЛЬ. ДЗЯРЖАўНЫ ЗЯМЕЛЬНЫ КАДАСТР

Артыкул 83. Маніторынг зямель

Артыкул 84. Змест і вядзенне дзяржаўнага зямельнага кадастру

Артыкул 85. Зямельна-кадастравая дакументацыя

Артыкул 86. Звесткі дзяржаўнага зямельнага кадастру

Артыкул 87. Унясенне выпраўленняў у дакументы дзяржаўнага зямельнага кадастру

Артыкул 88. Кадастравая ацэнка зямель, зямельных участкаў

## ГЛАВА 10. АХОВА ЗЯМЕЛЬ. ДЗЯРЖАЎНЫ КАНТРОЛЬ ЗА ВЫКАРЫСТАННЕМ І АХОВАЙ ЗЯМЕЛЬ

Артыкул 89. Ахова зямель

Артыкул 90. Ажыццяўленне дзяржаўнага кантролю за выкарыстаннем і аховай зямель

Артыкул 91. Выключана

## ГЛАВА 11. ВЫРАШЭННЕ ЗЯМЕЛЬНЫХ СПРЭЧАК. АДКАЗНАСЦЬ ЗА ПАРУШЭННЕ ЗАКАНАДАЎСТВА АБ АХОВЕ І ВЫКАРЫСТАННІ ЗЯМЕЛЬ

Артыкул 92. Дзяржаўныя органы, якія вырашаюць зямельныя спрэчкі

Артыкул 93. Парадак разгляду зямельных спрэчак абласнымі, Мінскім гарадскім, гарадскімі (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённымі, сельскімі, пасялковымі выканаўчымі камітэтамі

Артыкул 94. Правы бакоў, што ўдзельнічаюць у зямельнай спрэчцы, якая разглядаецца абласным, Мінскім гарадскім, гарадскім (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённым, сельскім, пасялковым выканаўчым камітэтам

Артыкул 95. Выкананне рашэння аб зямельнай спрэчцы, разгледжанай абласным, Мінскім гарадскім, гарадскім (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённым, сельскім, пасялковым выканаўчым камітэтам

Артыкул 96. Адказнасць за парушэнне заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель

## ГЛАВА 12. ЗАКЛЮЧНЫЯ ПАЛАЖЭННІ

Артыкул 97. Прызнанне, што некаторыя законы Рэспублікі Беларусь і асобнае палажэнне закона Рэспублікі Беларусь страцілі сілу

Артыкул 98. Пераходныя палажэнні

Артыкул 99. Прывядзенне актаў заканадаўства Рэспублікі Беларусь у адпаведнасць з гэтым Кодэксам

Артыкул 100. Уступленне ў сілу гэтага Кодэкса

Гэты Кодэкс рэгулюе зямельныя дачыненні і накіраваны на эфектыўнае выкарыстанне і ахову зямель, абарону праў землекарыстальнікаў.

## ГЛАВА 1 АГУЛЬНЫЯ ПАЛАЖЭННІ

**Артыкул 1. Асноўныя тэрміны і паняцці, якія выкарыстоўваюцца ў гэтым Кодэксе**

Для мэт гэтага Кодэкса выкарыстоўваюцца асноўныя тэрміны і паняцці ў наступных значэннях:

абмежаванне (абцяжарванне) праў на зямельны ўчастак – устаноўленыя рашэннем дзяржаўнага органа, які ажыццяўляе дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель, прынятым у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі, дагаворам або пастановай суда ўмова ці абмежаванне або забарона ў дачыненні ажыццяўлення асобных відаў гаспадарчай або іншай дзейнасці, іншых праў на зямельны ўчастак, у тым ліку зямельны сервітут, у мэтах грамадскай карысці і бяспекі, аховы навакольнага асяроддзя і гісторыка-культурных каштоўнасцей, абароны праў і абароненых законам інтарэсаў грамадзян, індывідуальных прадпрымальнікаў і юрыдычных асоб;

адабранне зямельнага ўчастка – устаноўленыя заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель юрыдычныя дзеянні і тэхнічная працэдура спынення праў на зямельны ўчастак па падставах, устаноўленых Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі;

адвод зямельнага ўчастка – прадугледжаныя заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель землеўпарадкавальныя мерапрыемствы, якія ўключаюць у сябе працэдуры фарміравання, адабрання і (або) аддавання зямельнага ўчастка, устанаўлення і замацавання яго мяжы,

дзяржаўнай рэгістрацыі стварэння зямельнага ўчастка і ўзнікнення праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельны ўчастак;

асноўнае мэтавае прызначэнне зямель, зямельнага ўчастка – устаноўленыя заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель парадка, умовы і абмежаванні выкарыстання зямель, зямельнага ўчастка для канкрэтных мэт;

аўкцыён – спосаб продажу з публічных таргоў зямельнага ўчастка ў прыватную ўласнасць грамадзян Рэспублікі Беларусь, недзяржаўных юрыдычных асоб Рэспублікі Беларусь або права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка, у тым ліку з размешчанай на ім нерухомай маёмасцю;

ахова зямель – сістэма мерапрыемстваў, накіраваных на прадухіленне дэградацыі зямель, аднаўленне дэградаваных зямель;

блізкія сваякі – бацькі, дзеці, усынавіцелі, усыноўленыя (удачароныя), родныя браты і сёстры, дзед, бабуля, унукі, а таксама муж (жонка) землекарыстальніка;

від зямель – землі, якія выдзяляюцца па прыродна-гістарычных прыкметах, стане і характары выкарыстання;

вышукальныя работы – работы, якія ажыццяўляюцца на мясцовасці ў мэтах збору інфармацыі аб паверхні зямлі і (або) нетрах для праектавання аб'ектаў, распрацоўкі радовішчаў карысных выкапняў і ў іншых мэтах;

дзяржаўны зямельны кадастр – сукупнасць сістэматызаваных звестак і дакументаў аб прававым рэжыме, стане, якасці, размеркаванні, гаспадарчым і іншым выкарыстанні зямель, зямельных участкаў;

дзяржаўны кантроль за выкарыстаннем і аховай зямель – дзейнасць дзяржаўных органаў, накіраваная на прадухіленне, выяўленне і ліквідацыю парушэнняў заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель, якая ажыццяўляецца ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі;

дзяржаўныя патрэбы – патрэбнасці, звязаныя з забеспячэннем нацыянальнай бяспекі, аховы навакольнага асяроддзя і гісторыка-культурнай спадчыны, размяшчэння і абслугоўвання аб'ектаў сацыяльнай, вытворчай, транспартнай, інжынернай і абароннай інфраструктуры, распрацоўкі радовішчаў карысных выкапняў, рэалізацыі міжнародных дагавораў Рэспублікі Беларусь, інвестыцыйных дагавораў паміж інвестарамі і Рэспублікай Беларусь, зарэгістраваных у Дзяржаўным рэестры інвестыцыйных дагавораў з Рэспублікай Беларусь, канцэсійных дагавораў, дзяржаўнай схемы комплекснай тэрытарыяльнай арганізацыі Рэспублікі Беларусь, схем комплекснай тэрытарыяльнай арганізацыі абласцей, горадабудаўнічых праектаў, генеральных планаў гарадоў і іншых населеных пунктаў, горадабудаўнічых праектаў дэталёвага планавання, схем землеўпарадкавання раёнаў, зацверджаных у адпаведнасці з заканадаўствам, а таксама з размяшчэннем аб'ектаў нерухомай маёмасці, будаўніцтва якіх прадугледжана рашэннямі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь або праграмамі, зацверджанымі Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь або Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь;

дэградаваныя землі – землі, якія згубілі свае зыходныя карысныя ўласцівасці да стану, які выключае магчымасць іх эфектыўнага выкарыстання па мэтавым прызначэнні;

дэградацыя зямель – працэс зніжэння якасці зямель у выніку шкоднага антрапагеннага і (або) прыроднага ўздзеяння;

забудоўшчык – юрыдычная асоба, якая прыцягвае грашовыя сродкі дольшчыкаў для будаўніцтва ўласнымі сіламі і (або) з прыцягненнем трэціх асоб аб'ектаў долевага будаўніцтва шляхам заключэння дагавораў стварэння аб'ектаў долевага будаўніцтва, а таксама юрыдычная асоба, якая з'яўляецца эмітэнтам жыллёвых аблігацый, якая заключае з фізічнымі асобамі дагаворы (пагадненні), якія прадугледжваюць абавязацельствы эмітэнта па будаўніцтве жылых памяшканняў уладальнікам жыллёвых аблігацый ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку;

заныцце зямельнага ўчастка – будаўніцтва аб'екта нерухомай маёмасці (ажыццяўленне будаўніча-монтажных работ у адпаведнасці з зацверджанай праектнай дакументацыяй, у тым ліку ў дачыненні да нежылых пабудоў на прыдамавой тэрыторыі на аддадзеным зямельным участку) у выпадку, калі зямельны ўчастак аддадзены для мэт, звязаных з будаўніцтвам капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), а таксама іншае асваенне зямельнага ўчастка (ажыццяўленне комплексу

работ у адпаведнасці з мэтавым прызначэннем і ўмовамі аддавання зямельнага ўчастка) у выпадку, калі зямельны ўчастак аддадзены для мэт, не звязаных з будаўніцтвам капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў);

землекарыстальнікі – асобы, якія ажыццяўляюць гаспадарчую і іншую дзейнасць на зямельных участках, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці грамадзян, недзяржаўных юрыдычных асоб Рэспублікі Беларусь або ва ўласнасці замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый (уласнікі), пажыццёвым атрымліваемым у спадчыну валоданні (уладальнікі), пастаянным або часовым карыстанні (карыстальнікі), арэндзе (арандатары), субарэндзе (субарандатары);

землекарыстанне (выкарыстанне зямельных участкаў) – гаспадарчая і іншая дзейнасць, у працэсе якой выкарыстоўваюцца карысныя ўласцівасці зямель, зямельных участкаў і (або) аказваецца ўздзеянне на зямлю;

землеўпарадкавальная дакументацыя – дакументы, складзеныя ў выніку правядзення землеўпарадкавання;

землеўпарадкавальная справа – сістэматызаваная сукупнасць землеўпарадкавальнай дакументацыі ў дачыненні аб'екта землеўпарадкавання і іншых дакументаў, якія датычацца такога аб'екта;

землеўпарадкаванне – комплекс мерапрыемстваў па інвентарызацыі зямель, планаванні землекарыстання, устанаўленні (аднаўленні) і замацаванні меж аб'ектаў землеўпарадкавання, правядзенні іншых землеўпарадкавальных мерапрыемстваў, накіраваных на павышэнне эфектыўнасці выкарыстання і аховы зямель;

зямельна-інфармацыйная сістэма Рэспублікі Беларусь (далей – зямельна-інфармацыйная сістэма) – комплекс праграмна-тэхнічных сродкаў, баз прасторава-атрыбутыўных дадзеных, каналаў інфармацыйнага абмену і іншых рэсурсаў, які забяспечвае аўтаматызацыю накаплення, апрацоўкі, захоўвання і аддавання звестак аб стане, размеркаванні і выкарыстанні зямельных рэсурсаў у электронным выглядзе, у тым ліку сродкамі геаінфармацыйных тэхналогій;

зямельная спрэчка – нявырашаны канфлікт паміж суб'ектамі зямельных адносін;

зямельны контур – частка зямной паверхні, выдзеленая па прыродна-гістарычных прыкметах, стане і характары выкарыстання зямель, якая мае замкнутую мяжу і за межамі якой якасныя характарыстыкі зямель маюць іншыя значэнні, што адлюстроўваюцца ў дзяржаўным зямельным кадастры;

зямельны сервітут – права абмежаванага карыстання чужым зямельным участкам, якое ўстанаўліваецца для забеспячэння праходу, праезду, пракладкі і эксплуатацыі газаправодаў, нафтаправодаў, паветраных і кабельных ліній электраперадачы, сувязі і іншых падобных збудаванняў (далей – лінейныя збудаванні), забеспячэння водазабеспячэння і меліярацыі, размяшчэння геадэзічных пунктаў, а таксама для іншых мэт, якія не могуць быць забяспечаны без аддавання такога права;

зямельны ўчастак – частка зямной паверхні, якая мае мяжу і мэтавае прызначэнне і якая разглядаецца ў непарыўнай сувязі з размешчанымі на ёй капітальнымі будынінамі (будынкамі, збудаваннямі);

зямельныя адносіны – адносіны, звязаныя са стварэннем, змяненнем, спыненнем існавання зямельных участкаў, узнікненнем, пераходам, спыненнем праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельныя ўчасткі, а таксама з выкарыстаннем і аховай зямель, зямельных участкаў;

зямельныя рэсурсы – землі, зямельныя ўчасткі, якія выкарыстоўваюцца або могуць быць выкарыстаны ў гаспадарчай або іншай дзейнасці;

зямля (землі) – зямная паверхня, уключаючы глебы, якая разглядаецца як кампанент прыроднага асяроддзя, сродак вытворчасці ў сельскай і лясной гаспадарцы, прасторавая матэрыяльная аснова гаспадарчай і іншай дзейнасці;

кадастравая ацэнка зямель, зямельных участкаў – вызначэнне кадастравага кошту зямель, зямельных участкаў на пэўную дату для мэт, прадугледжаных заканадаўствам;

кадастравы кошт зямель – разліковы паказчык кошту адзінкі плошчы зямель у ацэначнай зоне, выдзеленай на землях, раўнацэнных па кошту;

кадастры кошт зямельнага ўчастка – разліковая грашовая сума, якая адлюстроўвае каштоўнасць (карыснасць) зямельнага ўчастка пры выкарыстанні яго па існуючым мэтавым прызначэнні, і ўключаная ў рэгістр кошту зямель, зямельных участкаў дзяржаўнага зямельнага кадастру;

катэгорыя зямель – землі, якія выдзяляюцца па асноўным мэтавым прызначэнні і маюць устаноўленыя заканадаўствам правы рэжым выкарыстання і аховы;

маніторынг зямель – сістэма назіранняў за станам зямель, ацэнкі і прагнозу змяненняў стану зямель пад уздзеяннем антрапагенных і (або) прыродных фактараў;

мэтавае прызначэнне зямельнага ўчастка – устаноўленыя рашэннем аб адабранні і аддаванні зямельнага ўчастка парадак, умовы і абмежаванні выкарыстання зямельнага ўчастка для канкрэтных мэт;

мяжа зямельнага ўчастка – умоўная лінія на паверхні зямлі і ўмоўная вертыкальная плоскасць, якая праходзіць па гэтай лініі, якія аддзяляюць зямельны ўчастак ад іншых зямель, зямельных участкаў;

раўнацэнны зямельны ўчастак – зямельны ўчастак, які аддаецца землекарыстальніку замест зямельнага ўчастка, што адбіраецца, кадастры кошт якога роўны кадастраваму кошту зямельнага ўчастка, што адбіраецца;

рашэнне аб адабранні і аддаванні зямельнага ўчастка – рашэнне дзяржаўнага органа, які ажыццяўляе дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй, аб адабранні зямельнага ўчастка, аб адабранні і аддаванні зямельнага ўчастка, аб аддаванні зямельнага ўчастка, калі іншае не прадугледжана гэтым Кодэксам;

рашэнне аб маючым адбыцця адабранні зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб і зносе размешчаных на ім аб'ектаў нерухомай маёмасці (далей – рашэнне аб маючым адбыцця адабранні зямельнага ўчастка) – рашэнне дзяржаўнага органа, які ажыццяўляе дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель, аб маючым адбыцця адабранні зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб і зносе размешчаных на ім аб'ектаў нерухомай маёмасці, якое прымаецца ў парадку, устаноўленым актамі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь;

сельскагаспадарчыя землі – землі, якія сістэматычна выкарыстоўваюцца для атрымання сельскагаспадарчай прадукцыі, і землі, якія ўключаюць у сябе ворныя землі, абложныя землі, землі пад пастаяннымі культурамі і лугавыя землі;

схема землеўпарадкавання – дакумент планавання землекарыстання, які вызначае перспектывы размеркавання, выкарыстання і аховы зямель адміністрацыйна-тэрытарыяльнай або тэрытарыяльнай адзінкі;

умовы адводу зямельнага ўчастка – устаноўленыя ў адпаведнасці з заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель і змешчаныя ў рашэнні аб адабранні і аддаванні зямельнага ўчастка патрабаванні, без выканання якіх немагчыма пачаць заняцце зямельнага ўчастка, ажыццяўленне іншых праў на гэты зямельны ўчастак або спыненне гэтых праў;

фарміраванне зямельнага ўчастка – устаноўленыя заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель юрыдычныя дзеянні і тэхнічная працэдура стварэння зямельнага ўчастка па падставах і ў парадку, устаноўленым Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі;

эфектыўнае выкарыстанне зямель – выкарыстанне зямель, якое прыносіць эканамічны, сацыяльны, экалагічны або іншы карысны вынік.

## **Артыкул 2. Правое рэгуляванне зямельных адносін**

Зямельныя адносіны рэгулююцца Канстытуцыяй Рэспублікі Беларусь, актамі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, гэтым Кодэксам, а таксама прынятымі ў адпаведнасці з імі іншымі актамі заканадаўства.

Нормы грамадзянскага і іншага заканадаўства, якія рэгулююць зямельныя адносіны, прымяняюцца да гэтых адносін, калі іншае не прадугледжана заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель.



Калі міжнародным дагаворам Рэспублікі Беларусь устаноўлены іншыя правілы, чым тыя, якія змяшчаюцца ў гэтым Кодэксе, то ўжываюцца правілы міжнароднага дагавора.

### **Артыкул 3. Аб'екты зямельных адносін**

Аб'ектамі зямельных адносін з'яўляюцца:

зямля (землі);

зямельныя ўчасткі;

правы на зямельныя ўчасткі;

абмежаванні (абцяжарванні) праў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку зямельныя сервітуты.

Зямельныя ўчасткі могуць знаходзіцца ў землекарыстальнікаў на наступных правах:

дзяржаўнай і прыватнай уласнасці, а таксама на праве ўласнасці замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый;

пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання;

пастаяннага карыстання (карыстання без загадзя ўстаноўленага тэрміну);

часовага карыстання;

арэнды (субарэнды).

### **Артыкул 4. Суб'екты зямельных адносін**

Суб'ектамі зямельных адносін з'яўляюцца Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь, Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь, дзяржаўныя органы, якія ажыццяўляюць дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель, грамадзяне Рэспублікі Беларусь, замежныя грамадзяне і асобы без грамадзянства (далей – грамадзяне, калі іншае не прадугледжана гэтым Кодэксам), індывідуальныя прадпрыемальнікі, юрыдычныя асобы Рэспублікі Беларусь, замежныя юрыдычныя асобы і іх прадстаўніцтвы, замежныя дзяржавы, дыпламатычныя прадстаўніцтвы і консульскія ўстановы замежных дзяржаў, міжнародныя арганізацыі і іх прадстаўніцтвы.

### **Артыкул 5. Асноўныя прынцыпы зямельных адносін**

Зямельныя адносіны ажыццяўляюцца на аснове прынцыпаў:

дзяржаўнага рэгулявання і кіравання ў галіне выкарыстання і аховы зямель, у тым ліку ўстанаўлення адзінага парадку адабрання і аддавання зямельных участкаў, пераводу зямель з адных катэгорый і відаў у іншыя;

абавязковай дзяржаўнай рэгістрацыі зямельных участкаў, праў на іх і здзелак з імі;

адзінства лёсу зямельнага ўчастка і размешчаных на ім капіталіных будынін (будынкаў, збудаванняў), калі іншае не прадугледжана гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі;

выкарыстання зямельных участкаў па мэтавым прызначэнні;

прыярытэту выкарыстання сельскагаспадарчых зямель сельскагаспадарчага прызначэння, зямель прыродаахоўнага, аздараўленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння, лясных зямель ляснага фонду для мэт, звязаных з прызначэннем гэтых зямель;

эфектыўнага выкарыстання зямель;

аховы зямель і паляпшэння іх карысных уласцівасцей;

платнасці землекарыстання;

ўстанаўлення абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку зямельных сервітутаў;

галоснасці і ўліку грамадскага меркавання пры прыняцці рашэнняў аб адабранні і аддаванні зямельных участкаў, змяненні іх мэтавага прызначэння, ўстанаўленні абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку зямельных сервітутаў, якія закранаюць правы і інтарэсы грамадзян, якія абараняюцца законам;

абароны праў землекарыстальнікаў.

### **Артыкул 6. Катэгорыі зямель**

Землі Рэспублікі Беларусь дзеляцца на наступныя катэгорыі:

землі сельскагаспадарчага прызначэння;

землі населеных пунктаў, садаводчых таварыстваў, дачных кааператываў;

землі прамысловасці, транспарту, сувязі, энергетыкі, абароны і іншага прызначэння;

землі прыродаахоўнага, аздараўленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння;

землі ляснага фонду;

землі воднага фонду;

землі запасу.

Да зямель сельскагаспадарчага прызначэння адносяцца зямельныя ўчасткі, якія ўключаюць у сябе сельскагаспадарчыя і іншыя землі, аддадзеныя для вядзення сельскай гаспадаркі.

Да зямель населеных пунктаў, садаводчых таварыстваў, дачных кааператываў адносяцца землі, зямельныя ўчасткі, размешчаныя ў межах гарадоў, пасёлкаў гарадскога тыпа, сельскіх населеных пунктаў, садаводчых таварыстваў, дачных кааператываў, за выключэннем зямель, аднесеныя да іншых катэгорый у гэтых межах.

Да зямель прамысловасці, транспарту, сувязі, энергетыкі, абароны і іншага прызначэння адносяцца зямельныя ўчасткі, аддадзеныя для размяшчэння аб'ектаў прамысловасці, транспарту, сувязі, энергетыкі, размяшчэння і пастаяннай дыслакацыі дзяржаўных мытных органаў, воінскіх часцей, ваенных навучальных устаноў і арганізацый Узброеных Сіл Рэспублікі Беларусь, іншых войск і воінскіх фарміраванняў Рэспублікі Беларусь, іншых аб'ектаў.

Да зямель прыродаахоўнага прызначэння адносяцца зямельныя ўчасткі, аддадзеныя для размяшчэння запаведнікаў, нацыянальных паркаў і заказнікаў. Да зямель аздараўленчага прызначэння адносяцца аддадзеныя зямельныя ўчасткі для размяшчэння аб'ектаў санаторна-курортнага лячэння і аздараўлення і іншыя зямельныя ўчасткі, якія валодаюць прыроднымі лячэбнымі фактарамі. Да зямель рэкрэацыйнага прызначэння адносяцца зямельныя ўчасткі для размяшчэння аб'ектаў, прызначаных для арганізаванага масавага адпачынку насельніцтва і турызму. Да зямель гісторыка-культурнага прызначэння адносяцца зямельныя ўчасткі, аддадзеныя для размяшчэння нерухомых матэрыяльных гісторыка-культурных каштоўнасцей і археалагічных аб'ектаў.

Да зямель ляснога фонду адносяцца лясныя землі, а таксама нелясныя землі, размешчаныя ў межах ляснога фонду, аддадзеныя для вядзення лясной гаспадаркі.

Да зямель воднага фонда адносяцца землі, занятыя воднымі аб'ектамі, а таксама зямельныя ўчасткі, аддадзеныя для вядзення воднай гаспадаркі, у тым ліку для размяшчэння водагаспадарчых збудаванняў і абсталявання.

Да зямель запасу адносяцца землі, зямельныя ўчасткі, не аднесеныя да іншых катэгорый і не аддадзеныя землекарыстальнікам. Землі запасу знаходзяцца ў вядзенні адпаведнага выканаўчага камітэта, разглядаюцца як рэзерв і могуць выкарыстоўвацца пасля пераводу іх у іншыя катэгорыі зямель.

## **Артыкул 7. Віды зямель**

Незалежна ад дзялення на катэгорыі зямель землі Рэспублікі Беларусь падраздзяляюцца на наступныя віды:

ворныя землі – сельскагаспадарчыя землі, якія сістэматычна апрацоўваюцца (пераворваюцца) і якія выкарыстоўваюцца пад пасевы сельскагаспадарчых культур, уключаючы пасевы шматгадовых траў з тэрмінам карыстання, прадугледжаным схемай севазвароту, а таксама вывадныя палі, участкі закрытага грунту (парнікі, цяпліцы і аранжарэі) і чыстыя папары;

абложныя землі – сельскагаспадарчыя землі, якія раней выкарыстоўваліся як ворныя і больш аднаго года пасля ўборкі ўраджаю не выкарыстоўваюцца для пасеву сельскагаспадарчых культур і не падрыхтаваны пад папар;

землі пад пастаяннымі культурамі – сельскагаспадарчыя землі, занятыя штучна створанай драўнінна-хмызняковай расліннасцю (насаджэннямі) або насаджэннямі травяністых шматгадовых раслін, прызначанымі для атрымання ўраджаю пладоў, харчовай, тэхнічнай і лекавай расліннай сыравіны, а таксама для азелянення;

лугавыя землі – сельскагаспадарчыя землі, якія выкарыстоўваюцца пераважна для апрацоўкі лугавых шматгадовых траў, землі, на якіх створаны штучны травастой або праведзены мерапрыемствы для паляпшэння натуральнага травастоя (палепшаныя лугавыя землі), а таксама землі, пакрытыя натуральнымі лугавымі травастоямі (натуральныя лугавыя землі);

лясныя землі – землі ляснога фонду, пакрытыя лесам, а таксама не пакрытыя лесам, але прызначаныя для яго аднаўлення (вырубкі, гары, радно, пусткі, прагалы, загінуўшыя дрэвастой,

плошчы, занятыя гадавальнікамі, плантацыямі і несамкнутымі ляснымі культурамі, і інш.), аддадзеныя для выдзялення лясной гаспадаркі;

землі пад драўнінна-хмызняковай расліннасцю (насаджэннямі) – землі, пакрытыя драўнінна-хмызняковай расліннасцю (насаджэннямі), якія не ўваходзяць у лясны фонд;

землі пад балотамі – залішне ўвільготненыя землі, пакрытыя слоём торфу;

землі пад воднымі аб'ектамі – землі, занятыя засяроджаннем прыродных вод на паверхні сушы (рэкамі, ручаямі, крыніцамі, азёрамі, вадасховішчамі, сажалкамі, сажалкамі-копанкамі, каналамі і іншымі паверхневымі воднымі аб'ектамі);

землі пад дарогамі і іншымі транспартнымі камунікацыямі – землі, занятыя дарогамі, прасекамі, прагонамі, лінейнымі збудаваннямі;

землі агульнага карыстання – землі, занятыя вуліцамі, праспектамі, плошчамі, праездамі, набярэжжымі, бульварамі, скверамі, паркамі і іншымі грамадскімі месцамі;

землі пад забудовай – землі, занятыя капітальнымі будынінамі (будынкамі, збудаваннямі), а таксама землі, якія прылягаюць да гэтых аб'ектаў і выкарыстоўваюцца для іх абслугоўвання;

парушаныя землі – землі, якія страцілі свае прыродна-гістарычныя адзнакі, стан і характар выкарыстання ў выніку шкоднага антрапагеннага ўздзеяння і знаходзяцца ў стане, які выключае эфектыўнае выкарыстанне па зыходным мэтавым прызначэнні;

невыкарыстоўваемыя землі – землі, якія не выкарыстоўваюцца ў гаспадарчай і іншай дзейнасці;

іншыя землі – землі, не аднесеныя да відаў зямель, указаных у абзацах другім–чатырнаццатым гэтага артыкула.

#### **Артыкул 8. Размеркаванне зямель, зямельных участкаў па катэгорыях, аднясенне зямель да відаў, перавод іх з адных катэгорый і відаў у іншыя**

Землі, зямельныя ўчасткі размеркоўваюцца па катэгорыях зямель, указаных у артыкуле 6 гэтага Кодэкса, у залежнасці ад іх асноўнага мэтавага прызначэння і ўстаноўленага ў адпаведнасці з заканадаўствам прававога рэжыму іх выкарыстання і аховы.

Перавод зямель, зямельных участкаў з адной катэгорыі ў другую праводзіцца ў выпадках змянення асноўнага мэтавага прызначэння гэтых зямель, зямельных участкаў пры адабранні і аддаванні зямельных участкаў, спыненні права пастаяннага або часовага карыстання, пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання, прыватнай уласнасці і арэнды на зямельныя ўчасткі, падачы землекарыстальнікамі заяў аб пераводзе зямель, зямельных участкаў з адной катэгорыі ў другую.

Аднясенне зямель да відаў, указаных у артыкуле 7 гэтага Кодэкса, ажыццяўляецца ў адпаведнасці з іх прыродна-гістарычнымі прыкметамі, станам і характарам выкарыстання.

Перавод зямель з аднаго віду ў іншы ажыццяўляецца пры:

адабранні і аддаванні зямельных участкаў, унутрыгаспадарчым будаўніцтве або змяненні іх мэтавага прызначэння;

правядзенні мерапрыемстваў для асваення новых зямель, паляпшэння або іншага змянення іх стану і характару выкарыстання, якія патрабуюць матэрыяльна-грашовых выдаткаў;

пераводзе сельскагаспадарчых зямель у несельскагаспадарчыя або менш прадуктыўныя сельскагаспадарчыя землі;

змяненні стану зямель у выніку ўздзеяння шкодных антрапагенных і (або) прыродных фактараў.

Парадак пераводу зямель з адных катэгорый і відаў у іншыя і аднясення зямель да пэўных відаў устанаўлівае Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

#### **Артыкул 9. Фонд перапамеркавання зямель**

Фонд перапамеркавання зямель фарміруецца ў мэтах планавання землекарыстання пераважна з сельскагаспадарчых зямель, якія ў выпадку змянення іх мэтавага прызначэння, характару выкарыстання або іншага змянення могуць выкарыстоўвацца больш эфектыўна, і ў парадку землеўпарадкавання ў кожным раёне раённымі выканаўчымі камітэтамі.

Зыходзячы з мясцовых умоў фонд перапамеркавання зямель фарміруецца пераважна для МЭТ:

стварэння і развіцця сельскагаспадарчых арганізацый, у тым ліку сялянскіх (фермерскіх) гаспадарак;

развіцця населеных пунктаў;

стварэння і развіцця асабістых падсобных гаспадарак грамадзян, будаўніцтва і (або) абслугоўвання аднакватэрных, блакіраваных жылых дамоў (далей – жылыя дамы, калі іншае не прадугледжана гэтым Кодэксам), калектыўнага садаводства, дачнага будаўніцтва;

аддавання юрыдычным асобам, якія вядуць лясную гаспадарку, нізкапрадукцыйных сельскагаспадарчых зямель для лесаразвядзення;

размяшчэння аб'ектаў прамысловасці, транспарту, сувязі, энергетыкі, абароны і іншага прызначэння.

У фонд пераразмеркавання зямель уключаюцца таксама:

свабодныя (незанятыя) зямельныя ўчасткі (у тым ліку з размешчанымі на іх аб'ектамі нерухомай маёмасці, што не выкарыстоўваюцца і падлягаюць зносу), якія знаходзяцца ў населеных пунктах, на тэрыторыі раёнаў, уключаючы садаводчыя таварыствы, дачныя кааператывы, якія могуць быць аддадзены грамадзянам для будаўніцтва і абслугоўвання жылых дамоў, калектыўнага садаводства, дачнага будаўніцтва (далей – свабодныя (незанятыя) зямельныя ўчасткі) і якія ўключаны ў пералікі свабодных (незанятых) зямельных участкаў у адпаведнасці з артыкулам 35<sup>1</sup> гэтага Кодэкса і іншымі актамі заканадаўства;

зямельныя ўчасткі (у тым ліку з размешчанымі на іх аб'ектамі нерухомай маёмасці, што не выкарыстоўваюцца і падлягаюць зносу), якія прызначаны для наступнага аддавання інвестарам і (або) арганізацыям, якія рэалізуюць інвестыцыйны праект, для будаўніцтва аб'ектаў, прадугледжаных заключанымі з Рэспублікай Беларусь інвестыцыйнымі дагаворамі (далей – участкі для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў), і якія ўключаны ў пералікі ўчасткаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў у адпаведнасці з артыкулам 35<sup>1</sup> гэтага Кодэкса і іншымі актамі заканадаўства.

Землі, зямельныя ўчасткі, уключаныя ў фонд пераразмеркавання зямель, выкарыстоўваюцца землекарыстальнікамі да іх адабрання і аддавання новым землекарыстальнікам у адпаведнасці з заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель.

Землі, зямельныя ўчасткі выключаюцца з фонда пераразмеркавання зямель раённымі выканаўчымі камітэтамі пры змяненні іх мэтавага прызначэння, характару выкарыстання або іншым змяненні, якое дазваляе выкарыстоўваць землі, зямельныя ўчасткі больш эфектыўна.

#### **Артыкул 10. Дзяленне, зліццё і змяненне мэтавага прызначэння зямельных участкаў**

Зямельныя ўчасткі могуць быць падзельнымі і непадзельнымі. Падзельным з'яўляецца зямельны ўчастак, які можа быць падзелены на часткі, кожная з якіх пасля раздзела ўтвораць новы зямельны ўчастак, і гэта не прывядзе да парушэння горадабудаўнічых рэгламентаў, прыродаахоўных патрабаванняў, супрацьпажарных, санітарных, будаўнічых і іншых норм і правіл. У іншых выпадках зямельны ўчастак прызнаецца непадзельным.

Не дапускаецца падзел зямельных участкаў, аддадзеных для будаўніцтва і (або) абслугоўвання аднакватэрных, блакіраваных жылых дамоў, за выключэннем выпадкаў, звязаных з раздзелам гэтых дамоў, а таксама раздзел зямельных участкаў, аддадзеных для будаўніцтва (будаўніцтва і абслугоўвання) капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), да завяршэння іх будаўніцтва.

Зліццё зямельных участкаў можа быць праведзена, калі яны з'яўляюцца сумежнымі, маюць аднолькавае мэтавае прызначэнне і пры гэтым не перавышаюцца гранічныя памеры зямельных участкаў, устаноўленыя артыкулам 36 гэтага Кодэкса, а таксама не парушаюцца іншыя патрабаванні заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель.

Парадак дзялення, зліцця зямельных участкаў устанаўліваецца Дзяржаўным камітэтам па маёмасці Рэспублікі Беларусь.

Змяненне мэтавага прызначэння зямельных участкаў ажыццяўляецца на падставе адпаведнага рашэння, прынятага дзяржаўным органам, ажыццяўляючым дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй, у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Не дапускаецца змяненне мэтавага прызначэння зямельных участкаў, аддадзеных для вядзення асабістай падсобнай гаспадаркі, зямельных участкаў, аддадзеных для будаўніцтва (будаўніцтва і абслугоўвання) капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), да завяршэння іх будаўніцтва, а таксама зямельных участкаў, аддадзеных грамадзянам, якія знаходзяцца на ўліку тых, хто мае патрэбу ў палепшыць жыллёвыя ўмовы, да сканчэння васьмі гадоў з дня дзяржаўнай рэгістрацыі жылых дамоў, узведзеных на такіх зямельных участках.

#### **Артыкул 11. Мяжа зямельнага ўчастка**

Мяжа зямельнага ўчастка ўстанаўліваецца (аднаўляецца) на мясцовасці з замацаваннем яе паваротных кропак межавымі знакамі (фіксаваная мяжа).

Мяжа зямельнага ўчастка можа таксама ўстанаўлівацца па планава-картаграфічных матэрыялах з дакладнасцю, якая ўстанаўліваецца іх маштабамі, без замацавання яе паваротных кропак межавымі знакамі на мясцовасці (нефіксаваная мяжа).

Фіксаваная мяжа зямельнага ўчастка мае прыярытэт перад нефіксаванай мяжой зямельнага ўчастка. Аднаўленне нефіксаванай мяжы зямельнага ўчастка на мясцовасці не праводзіцца. У выпадку, калі была ўстаноўлена нефіксаваная мяжа зямельнага ўчастка, па жаданні зацікаўленай асобы могуць быць выкананы работы па ўстанаўленні на мясцовасці фіксаванай мяжы гэтага зямельнага ўчастка.

Не дапускаецца змяненне мяжы зямельнага ўчастка, аддадзенага па выніках аўкцыёну на права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка, аўкцыёну з умовамі на права праектавання і будаўніцтва капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў) і аўкцыёну па продажы зямельных участкаў у прыватную ўласнасць, якое прадугледжвае павелічэнне памеру такога зямельнага ўчастка, за выключэннем выпадку, калі для рэканструкцыі існуючых капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), ізаляваных памяшканняў у капітальных будынінах (будынках, збудаваннях) патрабуецца змяненне яго плошчы з прытрымліваннем лімітнага памеру, устаноўленага артыкулам 36 гэтага Кодэкса.

Парадак правядзення работ па ўстанаўленні (аднаўленні) і замацаванні мяжы зямельнага ўчастка, а таксама па змяненні мяжы зямельнага ўчастка ўстанаўліваецца Дзяржаўным камітэтам па маёмасці Рэспублікі Беларусь.

#### **Артыкул 12. Уласнасць на зямлю, зямельныя ўчасткі**

Уласнасць на зямлю, зямельныя ўчасткі можа быць дзяржаўнай і прыватнай. Землі, зямельныя ўчасткі, якія не знаходзяцца ў прыватнай уласнасці грамадзян, недзяржаўных юрыдычных асоб Рэспублікі Беларусь (далей – прыватная ўласнасць, калі іншае не прадугледжана гэтым Кодэксам) і ва ўласнасці замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый, знаходзяцца ва ўласнасці дзяржавы.

Зямельны ўчастак можа належаць на праве агульнай (долевай або сумеснай) уласнасці некалькім уласнікам.

Зямельныя ўчасткі могуць знаходзіцца ў прыватнай уласнасці грамадзян Рэспублікі Беларусь, недзяржаўных юрыдычных асоб Рэспублікі Беларусь, уласнасці замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый.

Зямельныя ўчасткі могуць знаходзіцца ў прыватнай уласнасці замежных грамадзян, асоб без грамадзянства, якія з'яўляюцца сваякамі спадчынадаўца, у выпадку атрымання імі па спадчыне зямельных участкаў, аддадзеных спадчынадаўцу ў прыватную ўласнасць, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі.

У прыватнай уласнасці грамадзян Рэспублікі Беларусь могуць знаходзіцца зямельныя ўчасткі, аддадзеныя грамадзянам Рэспублікі Беларусь да ўступлення ў сілу гэтага Кодэкса, зямельныя ўчасткі, права прыватнай уласнасці на якія перайшло да іх у ўстаноўленым парадку, а таксама зямельныя ўчасткі, аддадзеныя ў адпаведнасці з часткай шостага гэтага артыкула.

Зямельныя ўчасткі могуць аддавацца ў прыватную ўласнасць грамадзянам Рэспублікі Беларусь для:

будаўніцтва і (або) абслугоўвання жыллага дома;

абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі нерухамай маёмасці, праў на яго і здзелак з ім (далей – арганізацыя па дзяржаўнай рэгістрацыі), кватэры ў

блакіраваным жылым доме, адзеленай ад іншых кватэр вертыкальнай сцяной і размешчанай непасрэдна на зямельным участку (далей – кватэра ў блакіраваным жылым доме);

вядзення асабістай падсобнай гаспадаркі ў сельскіх населеных пунктах, пасёлках гарадскога тыпа – зарэгістраваным па месцы жыхарства ў гэтых населеных пунктах або ў іншых населеных пунктах, размешчаных на тэрыторыі адпаведнага сельсавета;

калектыўнага садаводства;

дачнага будаўніцтва.

Недзяржаўным юрыдычным асобам Рэспублікі Беларусь зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, могуць давацца ў прыватную ўласнасць па выніках аўкцыёну або без правядзення аўкцыёну. Без правядзення аўкцыёну зямельныя ўчасткі могуць давацца недзяржаўным юрыдычным асобам Рэспублікі Беларусь у выпадках, калі гэта дапускаецца ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі, а таксама ў іншых выпадках, устаноўленых Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Для размяшчэння дыпламатычнага прадстаўніцтва, консульскай установы замежнай дзяржавы ў Рэспубліцы Беларусь замежная дзяржава, а таксама міжнародная арганізацыя для размяшчэння свайго прадстаўніцтва могуць набыць ва ўласнасць зямельны ўчастак у парадку, устаноўленым Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Заўвага. У гэтым артыкуле і артыкулах 14, 39 гэтага Кодэкса ў выпадку атрымання ў спадчыну зямельных участкаў замежнымі грамадзянамі і асобамі без грамадзянства пад сваякамі разумеюцца блізкія сваякі спадчынадаўца; іншыя асобы, якія знаходзяцца ў роднаснай сувязі са спадчынадаўцам, якія маюць агульных продкаў да прадзеда і прабабкі; бацькі, дзеці, усынавіцелі, усыноўленыя (удачароныя), родныя браты і сёстры, дзед, бабка, унукі мужа (жонкі) спадчынадаўца.

### **Артыкул 13. Зямельныя ўчасткі, якія не падлягаюць аддаванню ў прыватную ўласнасць, уласнасць замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый**

Не падлягаюць аддаванню ў прыватную ўласнасць, уласнасць замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый зямельныя ўчасткі, якія адносяцца да зямель наступных катэгорый і відаў:

землі сельскагаспадарчага прызначэння;

землі прыродаахоўнага, аздараўленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння;

землі ляснага фонду;

землі воднага фонду;

землі пад дарогамі і іншымі транспартнымі камунікацыямі;

землі агульнага карыстання.

Не падлягаюць аддаванню ў прыватную ўласнасць, уласнасць замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый зямельныя ўчасткі:

на якіх размешчаны аб'екты нерухомай маёмасці, якія знаходзяцца толькі ў дзяржаўнай уласнасці;

на тэрыторыях, якія падвергліся радыеактыўнаму забруджванню (зоны эвакуацыі (адчужэння), зоны першачарговага адсялення і зоны наступнага адсялення, з якой адселена насельніцтва);

на плошчах залягання разведаных радовішчаў карысных выкапняў. Пералік населеных пунктаў, садаводчых таварыстваў, дачных кааператываў, размешчаных на плошчах залягання разведаных радовішчаў карысных выкапняў, зацвярджаецца Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь;

якія ў адпаведнасці з зацверджанымі генеральнымі планами гарадоў і іншых населеных пунктаў, горадабудаўнічымі праектамі дэталёвага планавання, схемамі землеўпарадкавання раёнаў і землеўпарадкавальнай дакументацыяй прадугледжаны для мэтавага выкарыстання, якое выключае іх аддаванне ва ўласнасць.

### **Артыкул 14. Пажыццёвае атрымліваемае ў спадчыну валоданне зямельнымі ўчасткамі**

На праве пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання ў грамадзян Рэспублікі Беларусь могуць знаходзіцца зямельныя ўчасткі, аддадзеныя грамадзянам Рэспублікі Беларусь да

ўступлення ў сілу гэтага Кодэкса, зямельныя ўчасткі, права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання на якое перайшло да іх ва ўстаноўленым парадку, а таксама зямельныя ўчасткі, аддадзеныя ў адпаведнасці з часткай другой гэтага артыкула.

Зямельныя ўчасткі могуць аддавацца ў пажыццёвае атрымліваемае ў спадчыну валоданне грамадзянам Рэспублікі Беларусь:

для будаўніцтва і абслугоўвання жыллага дома – у выпадках, устаноўленых Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, калі зямельныя ўчасткі аддаюцца без правадзення аўкцыёну;

для абслугоўвання прыналежных ім на праве ўласнасці або іншай законнай падставе жыллага дома, зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме;

для вядзення асабістай падсобнай гаспадаркі ў сельскіх населеных пунктах, пасёлках гарадскога тыпа – зарэгістраваным па месцы жыхарства ў гэтых населеных пунктах або ў іншых населеных пунктах, размешчаных на тэрыторыі адпаведнага сельсавета;

для вядзення сялянскай (фермерскай) гаспадаркі;

для калектыўнага саадаводства;

для дачнага будаўніцтва;

для традыцыйных народных промыслаў (рамёстваў).

Зямельныя ўчасткі могуць знаходзіцца ў пажыццёвым атрымліваемым у спадчыну валоданні замежных грамадзян і асоб без грамадзянства, якія з'яўляюцца сваякамі спадчынадаўца, у выпадку атрымання ў спадчыну зямельнага ўчастка, які знаходзіцца ў спадчынадаўца ў пажыццёвым атрымліваемым у спадчыну валоданні, у тым ліку пры атрыманні ў спадчыну размешчанага на такім участку жыллага дома, зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме, дачы, садовага доміка, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі.

Заканадаўчымі актамі могуць устанаўлівацца і іншыя выпадкі аддавання зямельных участкаў у пажыццёвае атрымліваемае ў спадчыну валоданне.

#### **Артыкул 15. Пастаяннае карыстанне зямельнымі ўчасткамі**

На праве пастаяннага карыстання ў юрыдычных асоб Рэспублікі Беларусь могуць знаходзіцца зямельныя ўчасткі, аддадзеныя ім да ўступлення ў сілу гэтага Кодэкса, зямельныя ўчасткі, права пастаяннага карыстання на якія ва ўстаноўленым парадку перайшло да іх ад іншых юрыдычных асоб Рэспублікі Беларусь, а таксама зямельныя ўчасткі, аддадзеныя ў адпаведнасці з часткай другой гэтага артыкула.

Зямельныя ўчасткі аддаюцца ў пастаяннае карыстанне:

дзяржаўным органам, іншым дзяржаўным арганізацыям (за выключэннем аддавання зямельных участкаў для будаўніцтва аўтазаправачных станцый) – для ажыццяўлення імі сваіх задач і функцый, прадугледжаных заканадаўствам;

недзяржаўным юрыдычным асобам Рэспублікі Беларусь – для абслугоўвання аб'ектаў нерухамай маёмасці, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці;

сельскагаспадарчым арганізацыям, у тым ліку сялянскім (фермерскім) гаспадаркам, іншым арганізацыям – для вядзення сельскай гаспадаркі, у тым ліку сялянскай (фермерскай) гаспадаркі, а таксама для вядзення падсобнай сельскай гаспадаркі;

навуковым арганізацыям, установам адукацыі – для даследчых і (або) навучальных мэт у галіне сельскай або лясной гаспадаркі;

дзяржаўным лесагаспадарчым установам, арганізацыям мясцовых выканаўчых камітэтаў, у кампетэнцыю якіх уваходзіць вядзенне лясной, лесапаркавай гаспадаркі, – для вядзення лясной гаспадаркі;

рэлігійным арганізацыям – для будаўніцтва і (або) абслугоўвання месцаў пахавання, культавых збудаванняў, у тым ліку будынкаў епархіяльных кіраванняў, манастырскіх комплексаў, духоўных навучальных устаноў;

юрыдычным асобам – для будаўніцтва шматкватэрных жылых дамоў (за выключэннем жылых дамоў павышанай камфортнасці згодна крытэрыям, устаноўленым заканадаўчымі актамі),

абслугоўвання шматкватэрных жылых дамоў, будаўніцтва і (або) абслугоўвання інтэрнатаў, гаражоў і аўтамабільных стаянак;

садаводчым таварыствам, дачным кааператывам – для калектыўнага садаводства, дачнага будаўніцтва (зямельныя ўчасткі агульнага карыстання);

юрыдычным асобам, калі патрабуецца аддаванне ім іншага зямельнага ўчастка замест адбіраемага, у выпадках, калі адбіраемы зямельны ўчастак аддадзены такім асобам на праве пастаяннага карыстання;

юрыдычным асобам Рэспублікі Беларусь – для рэканструкцыі існуючых капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), ізаляваных памяшканняў у капітальных будынінах (будынках, збудаваннях), калі патрабуецца змяненне мэтавага прызначэння і (або) памеру зямельнага ўчастка, аддадзенага юрыдычнай асобе на праве пастаяннага карыстання;

юрыдычным асобам Рэспублікі Беларусь – для будаўніцтва і (або) абслугоўвання аб'ектаў транспартнай і інжынернай інфраструктуры і аб'ектаў прыдарожнага сервісу, за выключэннем выпадкаў будаўніцтва аб'ектаў прыдарожнага сервісу ў прыгарадных зонах г. Мінска і абласных цэнтраў;

таварыствам уласнікаў, упаўнаважаным асобам па кіраванню нерухомай маёмасцю сумеснага домаўладання – для абслугоўвання шматкватэрных, блакіраваных жылых дамоў, у якіх узнікла сумеснае домаўладанне;

сельскагаспадарчым арганізацыям, у тым ліку сялянскім (фермерскім) гаспадаркам, юрыдычным асобам, якія маюць філіял або іншае адасобленае падраздзяленне, якія ажыццяўляюць прадпрымальніцкую дзейнасць па вытворчасці сельскагаспадарчай прадукцыі, выручка ад яе рэалізацыі ў якіх складае не менш 50 працэнтаў агульнай сумы выручкі гэтага філіяла або іншага адасобленага падраздзялення, дзяржаўным лесагаспадарчым установам, іншым дзяржаўным арганізацыям – для будаўніцтва і (або) абслугоўвання жылых дамоў, абслугоўвання кватэр у блакіраваных жылых дамах для работнікаў такіх арганізацый, работнікаў арганізацый сацыяльна-культурнай сферы, а таксама размяшчэння аграэкатурыстаў.

Заканадаўчымі актамі і рашэннямі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь могуць устанаўлівацца і іншыя выпадкі аддавання зямельных участкаў у пастаяннае карыстанне.

#### **Артыкул 16. Часовае карыстанне зямельнымі ўчасткамі**

На праве часовага карыстання ў грамадзян, юрыдычных асоб Рэспублікі Беларусь могуць знаходзіцца зямельныя ўчасткі, аддадзеныя ім да ўступлення ў сілу гэтага Кодэкса або ў адпаведнасці з часткай другой гэтага артыкула, а таксама ў юрыдычных асоб Рэспублікі Беларусь – зямельныя ўчасткі, права часовага карыстання на якія ва ўстаноўленым парадку перайшло да іх ад іншых юрыдычных асоб Рэспублікі Беларусь.

У часовае карыстанне зямельныя ўчасткі могуць давацца:

асобам і для мэт, указаных у частцы другой артыкула 15 гэтага Кодэкса, – на тэрмін да дзесяці гадоў, калі іншае не прадугледжана гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі;

грамадзянам для агародніцтва, касьбы і выпасу сельскагаспадарчых жывёл – на тэрмін да дзесяці гадоў;

грамадзянам Рэспублікі Беларусь, указаным у артыкуле 41 гэтага Кодэкса, для будаўніцтва (устаноўкі) часовых індывідуальных гаражоў – на тэрмін да дзесяці гадоў;

юрыдычным асобам Рэспублікі Беларусь для здабычы агульнараспаўсюджаных карысных выкапняў, у тым ліку торфу, будаўніцтва аб'ектаў, неабходных для іх перапрацоўкі і захоўвання, а таксама для выкарыстання геатэрмальнага рэсурсаў нетраў і сушкі лігніну, для здабычы стратэгічных карысных выкапняў, карысных выкапняў абмежаванага распаўсюджвання пры наяўнасці горнага адводу, будаўніцтва аб'ектаў, неабходных для іх перапрацоўкі і захоўвання, – на тэрмін, устаноўлены заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні нетраў для ўказаных мэт;

канцэсіянерам на падставе канцэсійных дагавораў – на тэрмін да дзевяноста дзевяці гадоў у адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель і аб канцэсіях.

Заканадаўчымі актамі і рашэннямі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь могуць устанаўлівацца і іншыя выпадкі аддавання зямельных участкаў у часовае карыстанне.



## **Артыкул 17. Арэнда зямельных участкаў**

Зямельныя ўчасткі могуць давацца ў арэнду грамадзянам, індывідуальным прадпрымальнікам, юрыдычным асобам Рэспублікі Беларусь, замежным юрыдычным асобам і іх прадстаўніцтвам, замежным дзяржавам, дыпламатычным прадстаўніцтвам і консульскім установам замежных дзяржаў, міжнародным арганізацыям і іх прадстаўніцтвам у адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель.

Арэндадаўцамі зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, з'яўляюцца дзяржаўныя органы, якія ажыццяўляюць дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з іх кампетэнцыяй, прадугледжанай гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

Арэндадаўцамі зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, могуць з'яўляцца адміністрацыі свабодных эканамічных зон у выпадку аддавання зямельных участкаў рэзідэнтам адпаведных свабодных эканамічных зон, спецыяльных турысцка-рэкрэацыйных паркаў, органам кіравання якімі з'яўляецца адміністрацыя свабоднай эканамічнай зоны, у межах гэтых зон, паркаў з ажыццяўленнем пры неабходнасці пераводу зямельных участкаў з адных катэгорый у іншыя, у тым ліку з заключэннем дагавораў арэнды гэтых зямельных участкаў, калі гэтыя правы дэлегаваны адпаведнымі абласнымі, Мінскім гарадскім, гарадскімі (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання) і раённымі выканаўчымі камітэтамі ў адпаведнасці з іх кампетэнцыяй, прадугледжанай гэтым Кодэксам.

Грамадзяне, недзяржаўныя юрыдычныя асобы Рэспублікі Беларусь, якія маюць зямельныя ўчасткі ў прыватнай уласнасці, могуць з'яўляцца арэндадаўцамі гэтых зямельных участкаў пры ўмове захавання іх мэтавага прызначэння і з улікам абмежаванняў, устаноўленых гэтым Кодэксам. Перадача ў арэнду зямельных участкаў, аддадзеных у прыватную ўласнасць для будаўніцтва капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), забараняецца, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, да атрымання іх уласнікамі дакументаў, якія засведчваюць права на размешчаныя на гэтых участках капітальныя будыніны (будынкi, збудаванні).

Тэрміны і іншыя ўмовы арэнды зямельнага ўчастка вызначаюцца дагаворам арэнды зямельнага ўчастка. Тэрмін арэнды зямельнага ўчастка для вядзення сельскай гаспадаркі не можа быць менш дзесяці гадоў. Тэрмін арэнды зямельнага ўчастка, які знаходзіцца ў дзяржаўнай уласнасці і аддаецца для мэт, звязаных з будаўніцтвам і (або) абслугоўваннем капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), павінен быць не менш нарматыўнага тэрміну будаўніцтва і (або) эксплуатацыі гэтых капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў). Аддаванне зямельнага ўчастка на больш кароткі тэрмін можа ажыццяўляцца толькі са згоды асоб, якім аддаецца гэты зямельны ўчастак. Тэрмін арэнды зямельнага ўчастка не павінен перавышаць дзевяноста дзевяці гадоў. Тэрмін арэнды зямельнага ўчастка, аддадзенага для мэт, звязаных з выкарыстаннем перададзенага ў арэнду воднага аб'екта (яго часткі), не павінен перавышаць тэрміну арэнды гэтага воднага аб'екта (яго часткі).

На зямельных участках, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці і аддадзеных у арэнду, дапускаюцца будаўніцтва капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), стварэнне драўнінна-хмызняковай расліннасці (насаджэнняў) або насаджэнняў травяністых шматгадовых раслін арандатарамі, калі гэта адпавядае мэтаваму прызначэнню гэтых зямельных участкаў і ўмовам іх аддавання ў арэнду, указаным у рашэннях дзяржаўных органаў, якія ажыццяўляюць дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель, і дагаворах арэнды зямельных участкаў.

Аддаванне ў арэнду зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, з размешчанымі на іх жылымі дамамі, зарэгістраванымі арганізацыямі па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэрамі ў блакіраваных жылых дамах, дачамі, садовымі домікамі, іншымі капітальнымі будынінамі (будынкамі, збудаваннямі) дапускаецца толькі разам з гэтымі капітальнымі будынінамі (будынкамі, збудаваннямі) з захаваннем мэтавага прызначэння зямельных участкаў і пры наяўнасці дакументаў, якія засведчваюць права на гэтыя аб'екты нерухомай маёмасці.

Не дапускаецца змяненне віду рэчавага права на зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў грамадзян Рэспублікі Беларусь у арэндзе з унясеннем платы за права заключэння дагавора арэнды,

на права пажыццёвага ўспадкаванага валодання ў дачыненні зямельных участкаў, прызначаных для:

калектыўнага сааааводства;

будаўніцтва і (або) абслугоўвання жылых дамоў (за выключэннем зямельных участкаў, што належаць грамадзянам, якія знаходзяцца на ўліку тых, хто мае патрэбу ў палепшыць жыллёвыя ўмовы).

У выпадку атрымання ў спадчыну зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці грамадзяніна, непаўналетнімі спадчыннікамі дапускаецца аддаванне зямельных участкаў у арэнду грамадзянам законнымі прадстаўнікамі спадчыннікаў пасля ўзгаднення з Мінскім гарадскім, гарадскімі (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённымі, сельскімі, пасялковымі выканаўчымі камітэтамі да набыцця спадчыннікамі дзеездольнасці ў поўным аб'ёме.

Тыпавая форма дагавора арэнды зямельнага ўчастка зацвярджаецца Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

### **Артыкул 18. Абмежаванні (абцяжарванні) праў на зямельныя ўчасткі**

Абмежаванні (абцяжарванні) могуць устанаўлівацца ў дачыненні праў на аддадзеныя зямельныя ўчасткі, размешчаныя:

на тэрыторыі заказнікаў і помнікаў прыроды, аб'яўленых без адабрання зямельных участкаў у землекарыстальнікаў;

на прыродных тэрыторыях, якія падлягаюць спецыяльнай ахове;

на тэрыторыях, якія падвергліся радыеактыўнаму забруджванню;

у ахоўных зонах аб'ектаў ваеннага прызначэння;

у ахоўных зонах аб'ектаў інжынернай інфраструктуры;

у зонах аховы нерухомых матэрыяльных гісторыка-культурных каштоўнасцей;

у прыдарожных палосах (зонах, якія кантралююцца) аўтамабільных, жалезных дарог, а таксама ў ахоўных зонах іншых транспартных камунікацый;

у межах батанічных і дэндралагічных садоў, іх ахоўных зон;

у ахоўных зонах вакол стацыянарных пунктаў гідраметэаралагічных назіранняў дзяржаўнай сеткі гідраметэаралагічных назіранняў;

у ахоўных зонах геадэзічных пунктаў;

у межах тэрыторыі перспектыўнага развіцця населеных пунктаў;

на іншых тэрыторыях у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі.

### **Артыкул 19. Зямельны сервітут**

Землекарыстальнік мае права патрабаваць ад землекарыстальніка суседняга зямельнага ўчастка, а ў неабходных выпадках і ад землекарыстальніка іншага зямельнага ўчастка ўстанаўлення зямельнага сервітуту.

Абцяжарванне зямельнага ўчастка зямельным сервітутам не пазбаўляе землекарыстальніка права валодання, карыстання і распараджэння гэтым участкам.

Землекарыстальнік зямельнага ўчастка, абцяжаранага зямельным сервітутам, мае права, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі, патрабаваць ад асобы, на карысць якой устаноўлены зямельны сервітут, плату за карыстанне зямельным участкам, памер якой вызначаецца па пагадненні бакоў, а пры недасягненні пагаднення – судом.

Зямельны сервітут устанаўліваецца ў адпаведнасці з артыкулам 45 гэтага Кодэкса.

### **Артыкул 20. Стварэнне, змяненне, спыненне існавання зямельнага ўчастка, узнікненне, пераход, спыненне права, абмежаванняў (абцяжарванняў) права на зямельны ўчастак**

Зямельны ўчастак лічыцца створаным, змененым, спыніўшым існаванне з моманту дзяржаўнай рэгістрацыі адпаведна яго стварэння, змянення, спынення існавання. Права на зямельны ўчастак, абмежаванні (абцяжарванні) права на зямельны ўчастак узнікаюць, пераходзяць, спыняюцца з моманту дзяржаўнай рэгістрацыі адпаведна іх узнікненню, пераходу, спыненню, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткамі другой – чацвёртай гэтага артыкула.

У выпадках аддавання зямельнага ўчастка ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам у часовае карыстанне для будаўніцтва (устаноўкі) часовых індыўідуальных гаражоў, агародніцтва, касьбы і выпасу сельскагаспадарчых жывёл зямельны ўчастак лічыцца створаным, змененым, спыніўшым існаванне, а права часовага карыстання – узнікшым, перайшоўшым, спыніўшым існаванне з моманту прыняцця рашэння аб адабранні і аддаванні зямельнага ўчастка, за выключэннем выпадкаў сканчэння тэрміну карыстання зямельным участкам, аддадзеным у часовае карыстанне, а таксама выпадку, прадугледжанага часткай трэцяй гэтага артыкула.

Пры адабранні і аддаванні зямельных участкаў у часовае карыстанне або арэнду тэрмінам да аднаго года, а таксама пры прадаўжэнні тэрміну часовага карыстання такімі зямельнымі ўчасткамі або іх арэнды не больш чым на адзін год зямельны ўчастак лічыцца створаным, змененым, спыніўшым існаванне, а права, абмежаванне (абцяжарванне) права на зямельны ўчастак – узнікшым, перайшоўшым, спыніўшым існаванне з моманту, указанага ў рашэнні аб адабранні і аддаванні зямельнага ўчастка. Пры гэтым заключэнне дагавора арэнды зямельнага ўчастка ў пісьмовай форме, а таксама дзяржаўная рэгістрацыя стварэння, змянення, спынення існавання зямельнага ўчастка, узнікнення, перахода, спынення праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельны ўчастак не ажыццяўляюцца.

У выпадку сканчэння тэрміну карыстання зямельным участкам, аддадзеным у часовае карыстанне або арэнду, гэтыя правы лічацца спыненымі з моманту сканчэння такога тэрміну, за выключэннем выпадку, прадугледжанага часткай трэцяй гэтага артыкула.

**Артыкул 21. Дакументы, якія засведчваюць стварэнне, змяненне, спыненне існавання зямельнага ўчастка, узнікненне, пераход, спыненне праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельны ўчастак**

Стварэнне, змяненне, спыненне існавання зямельнага ўчастка, узнікненне, пераход, спыненне праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельны ўчастак, за выключэннем выпадкаў, указаных у частцы другой гэтага артыкула, а таксама спынення права часовага карыстання зямельным участкам або права арэнды зямельнага ўчастка ў сувязі са сканчэннем тэрміну карыстання ім, засведчваюцца сведчаннем (пасведчаннем) аб дзяржаўнай рэгістрацыі, якое выдаецца арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі.

Права часовага карыстання зямельным участкам, аддадзеным для будаўніцтва (устаноўкі) часовых індыўідуальных гаражоў, агародніцтва, касьбы і выпасу сельскагаспадарчых жывёл, ажыццяўляецца на падставе рашэння аб аддаванні зямельнага ўчастка, прынятага дзяржаўнымі органамі, які ажыццяўляе дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель, без выдачы дакумента, які засведчвае права часовага карыстання зямельным участкам.

Дакументы, якія засведчваюць правы на зямельныя ўчасткі, выдадзеныя ў адпаведнасці з заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель, у тым ліку да 1 лютага 2006 года, з'яўляюцца правадзейнымі і маюць аднолькавую юрыдычную сілу са сведчаннем (пасведчаннем) аб дзяржаўнай рэгістрацыі.

**Артыкул 22. Уздел грамадзян у разглядзе пытанняў, якія закранаюць іх правы і абароненыя законам інтарэсы і якія звязаны з адабраннем, будучым адабраннем і аддаваннем зямельных участкаў, змяненнем іх мэтавага прызначэння, устанаўленнем і спыненнем абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельныя ўчасткі**

Грамадзяне маюць права ўдзельнічаць у разглядзе пытанняў, якія закранаюць іх правы і абароненыя законам інтарэсы і якія звязаны з прыняццем дзяржаўнымі органамі рашэнняў аб адабранні, будучым адабранні і аддаванні, змяненні мэтавага прызначэння зямельных участкаў, устанаўленнем і спыненнем абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельныя ўчасткі, пры дапамозе звароту ў мясцовыя Саветы дэпутатаў, выканаўчыя камітэты, органы тэрытарыяльнага грамадскага самакіравання, удзелу ў мясцовых рэферэндумах, правядзенні грамадскай экалагічнай экспертызы, сходах і іншых формах прамога ўдзелу ў дзяржаўных і грамадскіх справах, а таксама праз грамадскія аб'яднанні ў адпаведнасці з заканадаўствам.

## ГЛАВА 2

### ДЗЯРЖАЎНАЕ РЭГУЛЯВАННЕ І КІРАВАННЕ Ў ГАЛІНЕ ВЫКАРЫСТАННЯ І АХОВЫ ЗЯМЕЛЬ

**Артыкул 23. Дзяржаўныя органы, якія ажыццяўляюць дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель**

Дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель ажыццяўляюць Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь, Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь, Дзяржаўны камітэт па маёмасці Рэспублікі Беларусь, іншыя спецыяльна ўпаўнаважаныя рэспубліканскія органы дзяржаўнага кіравання, абласныя, Мінскі гарадскі, гарадскія (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённыя, сельскія, пасялковыя выканаўчыя камітэты ў адпаведнасці з іх кампетэнцыяй, прадугледжанай гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

**Артыкул 24. Кампетэнцыя Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь у галіне выкарыстання і аховы зямель**

Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь у галіне выкарыстання і аховы зямель:

вызначае адзіную дзяржаўную палітыку;

устанаўлівае парадак адабрання і аддавання зямельных участкаў;

устанаўлівае парадак пераводу зямель з адных катэгорый і відаў у іншыя і аднясення зямель да пэўных відаў;

устанаўлівае выпадкі, калі забараняецца адабранне і аддаванне зямельных участкаў з сельскагаспадарчых зямель сельскагаспадарчага прызначэння, зямель прыродаахоўнага, аздраўленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння, лясных зямель ляснога фонду для размяшчэння аб'ектаў нерухомай маёмасці;

устанаўлівае парадак вызначэння памеру арэнднай платы за зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці;

узгадняе месца размяшчэння зямельных участкаў пры неабходнасці іх адабрання і аддавання з сельскагаспадарчых зямель сельскагаспадарчага прызначэння, лясных зямель ляснога фонду (лясоў першай групы) для мэт, не звязаных з прызначэннем гэтых зямель;

устанаўлівае выпадкі, калі грамадзяне, індывідуальныя прадпрымальнікі і юрыдычныя асобы вызваляюцца ад пакрыцця страт сельскагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці;

ажыццяўляе іншыя паўнамоцтвы ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з Канстытуцыяй Рэспублікі Беларусь і заканадаўчымі актамі.

**Артыкул 25. Кампетэнцыя Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь у галіне выкарыстання і аховы зямель**

Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь у галіне выкарыстання і аховы зямель:

забяспечвае правядзенне адзінай дзяржаўнай палітыкі;

зацвярджае рэгіянальныя схемы выкарыстання і аховы зямельных рэсурсаў, схемы землеўпарадкавання абласцей і забяспечвае іх рэалізацыю;

зацвярджае пералік населеных пунктаў, садаводчых таварыстваў, дачных кааператываў, размешчаных на плошчах залягання разведаных радовішчаў карысных выкапняў, у межах якіх зямельныя ўчасткі не падлягаюць аддаванню ў прыватную ўласнасць;

устанаўлівае парадак арганізацыі і правядзення аўкцыёнаў;

устанаўлівае парадак выкупу зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, для дзяржаўных патрэб, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь;

устанаўлівае парадак змянення мэтавага прызначэння зямельных участкаў;

вызначае парадак правядзення кадастравай ацэнкі зямель, зямельных участкаў;

устанаўлівае парадак вызначэння памераў страт, прычынёных землекарыстальнікам адабраннем у іх зямельных участкаў і зносам размешчаных на іх аб'ектаў нерухомай маёмасці або землекарыстальнікамі ў выніку парушэння імі заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель і (або) умоў дагавора арэнды зямельнага ўчастка, а таксама пералік арганізацый, якія ажыццяўляюць вызначэнне памераў такіх страт і парадак іх пакрыцця;

устанаўлівае парадак вызначэння, памеры страт сельскагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці, якія падлягаюць пакрыццю, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь;

устанаўлівае парадак правядзення маніторынгу зямель і выкарыстання яго дадзеных;

устанаўлівае парадак утварэння камісій для падрыхтоўкі матэрыялаў па разглядзе зямельных спрэчак;

устанаўлівае парадак вызначэння памеру платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, што знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, якія аддаюцца ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі без правядзення аўкцыёнаў на права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, а таксама пачатковай цаны прадмета такіх аўкцыёнаў;

зацвярджае тыповую форму дагавора арэнды зямельнага ўчастка;

у адпаведнасці з рашэннямі або па даручэнні Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь заключае дагаворы аб набыцці зямельных участкаў або прымае рашэнні аб адабранні і аддаванні зямельных участкаў замежным юрыдычным асобам і іх прадстаўніцтвам, замежным дзяржавам, дыпламатычным прадстаўніцтвам і консульскім установам замежных дзяржаў, міжнародным арганізацыям і іх прадстаўніцтвам;

ажыццяўляе іншыя паўнамоцтвы ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з Канстытуцыяй Рэспублікі Беларусь, гэтым Кодэксам, іншымі законамі і актамі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь.

#### **Артыкул 26. Кампетэнцыя Дзяржаўнага камітэта па маёмасці Рэспублікі Беларусь у галіне выкарыстання і аховы зямель**

Дзяржаўны камітэт па маёмасці Рэспублікі Беларусь у галіне выкарыстання і аховы зямель: праводзіць адзіную дзяржаўную палітыку;

устанаўлівае парадак правядзення работ для ўстанаўлення (аднаўлення) і замацавання мяжы зямельнага ўчастка, а таксама для змянення мяжы зямельнага ўчастка;

забяспечвае распрацоўку праектаў рэгіянальных схем выкарыстання і аховы зямельных рэсурсаў, схем землеўпарадкавання адміністрацыйна-тэрытарыяльных і тэрытарыяльных адзінак; устанаўлівае парадак правядзення землеўпарадкавання, арганізуе яго правядзенне;

устанаўлівае парадак інфармацыйнага забеспячэння і аўтаматызацыі землеўпарадкавання, у тым ліку сродкамі зямельна-інфармацыйнай сістэмы;

забяспечвае правядзенне маніторынгу зямель;

забяспечвае правядзенне кадастравай ацэнкі зямель, зямельных участкаў;

забяспечвае вядзенне дзяржаўнага зямельнага кадастру;

устанаўлівае парадак вядзення адзінага рээстра адміністрацыйна-тэрытарыяльных і тэрытарыяльных адзінак Рэспублікі Беларусь, рээстра цэн на зямельныя ўчасткі, рэгістра кошту зямель, зямельных участкаў і рээстра зямельных рэсурсаў Рэспублікі Беларусь;

устанаўлівае змест, парадак вядзення і захоўвання землеўпарадкавальнай, зямельна-кадастравай дакументацыі;

вызначае віды землеўпарадкавальных мерапрыемстваў, якія выконваюцца падначаленымі арганізацыямі па землеўпарадкаванню, размешчанымі на адпаведнай тэрыторыі;

устанаўлівае парадак падзелу, зліцця зямельных участкаў;

ажыццяўляе іншыя паўнамоцтвы ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

Дзяржаўны камітэт па маёмасці Рэспублікі Беларусь ажыццяўляе ўскладзеныя на яго паўнамоцтвы непасрэдна і (або) праз падначаленыя яму арганізацыі.

#### **Артыкул 27. Кампетэнцыя абласных выканаўчых камітэтаў у галіне выкарыстання і аховы зямель**

Абласныя выканаўчыя камітэты ў галіне выкарыстання і аховы зямель:

узгадняюць праекты рэгіянальных схем выкарыстання і аховы зямельных рэсурсаў, схем землеўпарадкавання абласцей, а таксама зацвярджаюць схемы землеўпарадкавання раёнаў;

прымаюць рашэнні аб адабранні і аддаванні зямельных участкаў з зямель у межах вобласці, за выключэннем зямель, рашэнні па якіх прымаюцца гарадскімі (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённымі, сельскімі, пасялковымі выканаўчымі камітэтамі, і адначасова пры неабходнасці пераводзяць землі з адных катэгорый і відаў у іншыя, а таксама прымаюць рашэнні аб устанаўленні і спыненні абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на такія зямельныя ўчасткі;

прымаюць рашэнні аб адабранні і аддаванні зямельных участкаў з сельскагаспадарчых зямель сельскагаспадарчага прызначэння, зямель прыродаахоўнага, аздараўленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння, лясных зямель ляснага фонду для мэт, не

звязаных з прызначэннем гэтых зямель, а таксама пераводзяць такія землі ў іншыя катэгорыі ў выпадках, вызначаных часткай другой артыкула 38 гэтага Кодэкса, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь;

змяняюць мэтавае прызначэнне аддадзеных імі або да 1 студзеня 2008 года – па рашэнні Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь, а таксама да 27 лістапада 1996 года – Прэзідыума Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь зямельных участкаў і ўмовы іх адводу з улікам асаблівасцей, прадугледжаных часткай шостага артыкула 10 гэтага Кодэкса, і ў адпаведнасці з іншымі актамі заканадаўства;

прымаюць рашэнні аб набыцці ў дзяржаўную ўласнасць зямельных участкаў, якія размешчаны ў межах вобласці і знаходзяцца ў прыватнай уласнасці пры адчужэнні гэтых зямельных участкаў у выпадку, калі рашэнні аб адабранні і аддаванні гэтых зямельных участкаў былі прыняты абласнымі выканаўчымі камітэтамі;

устааўліваюць парадак фарміравання пералікаў свабодных (незанятых) зямельных участкаў і пералікаў участкаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў;

вызначаюць рэчавыя правы на зямельныя ўчасткі, якія аддаюцца без правядзення аўкцыёну грамадзянам, індывідуальным прадпрымальнікам і юрыдычным асобам для будаўніцтва і абслугоўвання аб'ектаў нерухамай маёмасці, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь;

прымаюць рашэнні аб даванні растэрміноўкі ўнясення платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў або платы за зямельныя ўчасткі, якія аддаюцца ў прыватную ўласнасць, у выпадку, калі імі прынята рашэнне аб аддаванні зямельных участкаў для будаўніцтва і абслугоўвання капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), абслугоўвання набытай нерухамай маёмасці, якая знаходзілася ў дзяржаўнай уласнасці, у тым ліку па выніках аўкцыёнаў, а таксама маюць права прымаць рашэнні аб даванні растэрміноўкі ўнясення платы за зямельныя ўчасткі, якія аддаюцца ў прыватную ўласнасць для іншых мэт;

прымаюць у адпаведнасці з кампетэнцыяй па адабранні і аддаванні зямельных участкаў рашэнні, якія з'яўляюцца падставамі для дзяржаўнай рэгістрацыі стварэння, змянення, спынення існавання зямельных участкаў, узнікнення, перахода або спынення праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на іх;

могуць дэлегаваць адміністрацыям свабодных эканамічных зон, спецыяльных турысцка-рэкрэацыйных паркаў, органам кіравання якіх з'яўляецца адміністрацыя свабоднай эканамічнай зоны, свае правы па адабранні і аддаванні ў арэнду рэзідэнтам гэтых зон, паркаў зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў межах свабодных эканамічных зон, спецыяльных турысцка-рэкрэацыйных паркаў, і пры неабходнасці на перавод зямельных участкаў з адных катэгорый у іншыя, у тым ліку па падрыхтоўцы праектаў дагавораў арэнды гэтых зямельных участкаў і іх заключэнні;

ажыццяўляюць дзяржаўны кантроль за выкарыстаннем і аховай зямель у межах вобласці непасрэдна і (або) праз свае землеўпарадкавальныя службы;

вырашаюць зямельныя спрэчкі ў дачыненні зямель, зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў межах вобласці, прыняцце рашэнняў аб адабранні і аддаванні якіх датычыцца да кампетэнцыі, прадугледжанай гэтым артыкулам, а таксама ў межах розных раёнаў гэтай вобласці, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткай другой артыкула 92 гэтага Кодэкса;

вызначаюць выпадкі, пры якіх акт выбару месца размяшчэння зямельнага ўчастка, зацверджаны ва ўстаноўленым парадку старшынёй раённага выканаўчага камітэта, прадстаўляецца на ўзгадненне старшыні абласнога выканаўчага камітэта;

ажыццяўляюць іншыя паўнамоцтвы ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

Старшыні абласных выканаўчых камітэтаў у выпадку, калі адабранне і аддаванне зямельнага ўчастка ўваходзіць у кампетэнцыю абласных выканаўчых камітэтаў, узгадняюць акт выбару месца размяшчэння зямельнага ўчастка для будаўніцтва аб'екта.

**Артыкул 28. Кампетэнцыя Мінскага гарадскога, гарадскіх (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання) выканаўчых камітэтаў у галіне выкарыстання і аховы зямель**

Мінскі гарадскі, гарадскія (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання) выканаўчыя камітэты ў галіне выкарыстання і аховы зямель:

зацвярджаюць землеўпарадкавальную дакументацыю на тэрыторыю г. Мінска, гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання, прадугледжаную гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель;

прымаюць рашэнні аб адабранні і аддаванні зямельных участкаў адпаведна з зямель у межах г. Мінска, гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання і адначасова пры неабходнасці ажыццяўляюць перавод зямель з адных катэгорый і відаў у іншыя, а таксама прымаюць рашэнні аб устанаўленні і спыненні абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на такія зямельныя ўчасткі;

змяняюць мэтавае прызначэнне аддадзеных імі або да 1 студзеня 2008 года – па рашэнні Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь, а таксама да 27 лістапада 1996 года – Прэзідэнта Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь зямельных участкаў і ўмовы іх адводу з улікам асаблівасцей, прадугледжаных часткай шостага артыкула 10 гэтага Кодэкса, і ў адпаведнасці з іншымі актамі заканадаўства;

прымаюць рашэнні аб набыцці ў дзяржаўную ўласнасць размешчаных у межах г. Мінска, гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, пры адчужэнні гэтых зямельных участкаў грамадзянамі, недзяржаўнымі юрыдычнымі асобамі Рэспублікі Беларусь;

фарміруюць пералікі свабодных (незанятых) зямельных участкаў і пералікі ўчасткаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў;

прымаюць рашэнні аб даванні растэрміноўкі ўнясення платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў або платы за зямельныя ўчасткі, якія аддаюцца ў прыватную ўласнасць, у выпадку, калі імі прынята рашэнне аб аддаванні зямельных участкаў для будаўніцтва і абслугоўвання капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), абслугоўвання набытай нерухомай маёмасці, якая знаходзілася ў дзяржаўнай уласнасці, у тым ліку па выніках аўкцыёнаў, а таксама маюць права прымаць рашэнні аб даванні растэрміноўкі ўнясення платы за зямельныя ўчасткі, якія аддаюцца ў прыватную ўласнасць для іншых мэт;

прымаюць у адпаведнасці з кампетэнцыяй па адабранні і аддаванні зямельных участкаў рашэнні, якія з'яўляюцца падставамі для дзяржаўнай рэгістрацыі стварэння, змянення, спынення існавання зямельных участкаў, узнікнення, перахода або спынення праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на іх;

прымаюць рашэнні аб раздзеле, зліцці, змяненні меж і стварэнні ў дачыненні зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, аддадзеных імі або да 1 студзеня 2008 года – па рашэнні Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь, а таксама да 27 лістапада 1996 года – Прэзідэнта Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь;

могуць дэлегаваць адміністрацыям свабодных эканамічных зон, спецыяльных турысцка-рэкрэацыйных паркаў, органам кіравання якіх з'яўляецца адміністрацыя свабоднай эканамічнай зоны, свае правы па адабранні і аддаванні ў арэнду рэзідэнтам гэтых зон, паркаў зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў межах свабодных эканамічных зон, спецыяльных турысцка-рэкрэацыйных паркаў, і пры неабходнасці на перавод зямельных участкаў з адных катэгорый у іншыя, у тым ліку па падрыхтоўцы праектаў дагавораў арэнды гэтых зямельных участкаў і іх заключэнню;

ажыццяўляюць дзяржаўны кантроль за выкарыстаннем і аховай зямель у межах г. Мінска, гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання непасрэдна і (або) праз свае землеўпарадкавальныя службы;

вырашаюць зямельныя спрэчкі ў дачыненні зямель, зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў межах г. Мінска, гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання, прыняцце рашэнняў аб адабранні і аддаванні якіх датычыцца да кампетэнцыі, прадугледжанай гэтым артыкулам, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткай другой артыкула 92 гэтага Кодэкса;

ажыццяўляюць іншыя паўнамоцтвы ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт прымае рашэнні аб адабранні і аддаванні зямельных участкаў з сельскагаспадарчых зямель сельскагаспадарчага прызначэння, зямель прыродаахоўнага, аздараўленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння, лясных зямель ляснога фонду для мэт, не звязаных з прызначэннем гэтых зямель, а таксама ажыццяўляе перавод такіх зямель у іншыя катэгорыі ў выпадках, устаноўленых часткай другой артыкула 38 гэтага Кодэкса, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт вызначае рэчавыя правы на зямельныя ўчасткі, якія аддаюцца без правядзення аўкцыёну грамадзянам, індывідуальным прадпрымальнікам і юрыдычным асобам для будаўніцтва і абслугоўвання аб'ектаў нерухамай маёмасці, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Мінскі гарадскі выканаўчы камітэт устанаўлівае парадак фарміравання пералікаў свабодных (незанятых) зямельных участкаў і пералікаў участкаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў.

Старшыні Мінскага гарадскога, гарадскіх (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання) выканаўчых камітэтаў у выпадку, калі прыняцце рашэння аб адабранні і аддаванні зямельнага ўчастка ўваходзіць у іх кампетэнцыю, зацвярджаюць ва ўстаноўленым парадку акт выбару месца размяшчэння зямельнага ўчастка для будаўніцтва аб'екта.

### **Артыкул 29. Кампетэнцыя раённых выканаўчых камітэтаў у галіне выкарыстання і аховы зямель**

Раённыя выканаўчыя камітэты ў галіне выкарыстання і аховы зямель:

падаюць на зацвярджэнне ў абласны выканаўчы камітэт схемы землеўпарадкавання раёнаў, фарміруюць фонды пераразмеркавання зямель раёнаў, зацвярджаюць праекты землеўпарадкавання, іншую землеўпарадкавальную дакументацыю, прадугледжаную гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель;

прымаюць рашэнні аб адабранні і аддаванні зямельных участкаў з зямель у межах раёнаў для абслугоўвання капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваваных капітальных збудаванняў, для будаўніцтва і (або) абслугоўвання аб'ектаў прыдарожнага сервісу і транспартнай і інжынернай інфраструктуры да іх, для мэт, звязаных з вядзеннем лясной, сельскай гаспадаркі, у тым ліку сялянскай (фермерскай) гаспадаркі, а таксама падсобнай сельскай гаспадаркі, традыцыйных народных промыслаў (рамёстваў), калектыўнага садаводства, дачнага будаўніцтва, здабычы торфу, з зямель у межах гарадоў, якія з'яўляюцца адміністрацыйнымі цэнтрамі раёнаў, сельскіх населеных пунктаў, пасёлкаў гарадскога тыпа, дачных кааператываў, садаводчых таварыстваў, за выключэннем зямель, рашэнне аб якіх прымаецца Мінскім гарадскім, гарадскімі (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), сельскімі, пасялковымі выканаўчымі камітэтамі, а таксама з зямель запасу і адначасова пры неабходнасці ажыццяўляюць перавод зямель з адных катэгорый і відаў у іншыя, а таксама прымаюць рашэнні аб устанаўленні і спыненні абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на такія зямельныя ўчасткі;

змяняюць мэтавае прызначэнне аддадзеных імі зямельных участкаў і ўмовы іх адводу з улікам асаблівасцей, прадугледжаных часткай шостага артыкула 10 гэтага Кодэкса, і ў адпаведнасці з іншымі актамі заканадаўства;

прымаюць рашэнні аб набыцці ў дзяржаўную ўласнасць зямельных участкаў, якія размешчаны ў межах раёна і знаходзяцца ў прыватнай уласнасці (акрамя тых зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці грамадзян з зямель сельскіх населеных пунктаў і пасёлкаў гарадскога тыпа) пры адчужэнні гэтых зямельных участкаў грамадзянамі, недзяржаўнымі юрыдычнымі асобамі Рэспублікі Беларусь;

фарміруюць пералікі свабодных (незанятых) зямельных участкаў і пералікі ўчасткаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў;

прымаюць рашэнне аб даванні растэрміноўкі ўнясення платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў або платы за зямельныя ўчасткі, якія аддаюцца ў прыватную ўласнасць, у выпадку, калі імі прынята рашэнне аб аддаванні зямельных участкаў для будаўніцтва і абслугоўвання капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), абслугоўвання набытай нерухамай маёмасці, якая знаходзілася ў дзяржаўнай уласнасці, у тым ліку па выніках аўкцыёнаў, могуць



прымаць рашэнне аб даванні растэрміноўкі ўнясення платы за зямельныя ўчасткі, якія аддаюцца ў прыватную ўласнасць для іншых мэт;

прымаюць у адпаведнасці з кампетэнцыяй па адабранні і аддаванні зямельных участкаў рашэнні, якія з'яўляюцца падставамі для дзяржаўнай рэгістрацыі стварэння, змянення, спынення існавання зямельных участкаў, узнікнення, перахода або спынення праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на іх;

прымаюць рашэнні аб раздзеле, зліцці, змяненні меж і стварэнні ў дачыненні зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, аддадзеных імі або па рашэнні абласных выканаўчых камітэтаў або да 1 студзеня 2008 года – па рашэнні Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь, а таксама да 27 лістапада 1996 года – Прэзідыума Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь;

могуць дэлегаваць адміністрацыям свабодных эканамічных зон, спецыяльных турысцка-рэкрэацыйных паркаў, органам кіравання якіх з'яўляецца адміністрацыя свабоднай эканамічнай зоны, свае правы па адабранні і аддаванні ў арэнду рэзідэнтам гэтых зон, паркаў зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў межах свабодных эканамічных зон, спецыяльных турысцка-рэкрэацыйных паркаў, і пры неабходнасці на перавод зямельных участкаў з адных катэгорый у іншыя, у тым ліку па падрыхтоўцы праектаў дагавораў арэнды гэтых зямельных участкаў і іх заключэнню;

ажыццяўляюць дзяржаўны кантроль за выкарыстаннем і аховай зямель у межах раёна непасрэдна і (або) праз свае землеўпарадкавальныя службы;

вырашаюць зямельныя спрэчкі ў дачыненні зямель, зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў межах раёна, прыняцце рашэнняў аб адабранні і аддаванні якіх датычыцца да кампетэнцыі, прадугледжанай гэтым артыкулам, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткай другой артыкула 92 гэтага Кодэкса;

ажыццяўляюць іншыя паўнамоцтвы ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

Старшыні раённых выканаўчых камітэтаў зацвярджаюць ва ўстаноўленым парадку акт выбару месца размяшчэння зямельнага ўчастка для будаўніцтва аб'екта ў межах раёна.

### **Артыкул 30. Кампетэнцыя сельскіх, пасялковых выканаўчых камітэтаў у галіне выкарыстання і аховы зямель**

Сельскія, пасялковыя выканаўчыя камітэты ў галіне выкарыстання і аховы зямель:

падаюць на зацвярджэнне ў раённы выканаўчы камітэт землеўпарадкавальную дакументацыю на землі сельскіх населеных пунктаў і пасёлкаў гарадскога тыпа, прадугледжаную гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель;

прымаюць рашэнні аб адабранні і аддаванні зямельных участкаў з зямель у межах сельскіх населеных пунктаў, пасёлкаў гарадскога тыпа грамадзянам для будаўніцтва і (або) абслугоўвання жылога дома, для абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме, для будаўніцтва (устаноўкі) часовых індывідуальных гаражоў асобным катэгорыям грамадзян Рэспублікі Беларусь у адпаведнасці з артыкулам 41 гэтага Кодэкса, вядзення асабістай падсобнай гаспадаркі, агародніцтва, касьбы і выпасу сельскагаспадарчых жывёл, а таксама прымаюць рашэнні аб устанаўленні і спыненні абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на такія зямельныя ўчасткі;

змяняюць мэтавае прызначэнне аддадзеных імі зямельных участкаў і ўмовы іх адводу з улікам асаблівасцей, прадугледжаных часткай шостага артыкула 10 гэтага Кодэкса, і ў адпаведнасці з іншымі актамі заканадаўства;

прымаюць рашэнні аб набыцці ў дзяржаўную ўласнасць зямельных участкаў, якія размешчаны ў межах сельскіх населеных пунктаў і пасёлкаў гарадскога тыпа і знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, пры адчужэнні гэтых зямельных участкаў грамадзянамі;

прымаюць у адпаведнасці з кампетэнцыяй па адабранні і аддаванні зямельных участкаў рашэнні, якія з'яўляюцца падставамі для дзяржаўнай рэгістрацыі стварэння, змянення, спынення існавання зямельных участкаў, узнікнення, перахода або спынення праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на іх;

прымаюць рашэнні аб раздзеле, зліцці, змяненні меж і стварэнні ў дачыненні зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, аддадзеных імі;

фарміруюць пералікі свабодных (незанятых) зямельных участкаў;

прымаюць рашэнне аб даванні растэрміноўкі ўнясення платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў або платы за зямельныя ўчасткі, якія аддаюцца ў прыватную ўласнасць, у выпадку, калі імі прынята рашэнне аб аддаванні зямельных участкаў для будаўніцтва і абслугоўвання аднакватэрных, блакіраваных жылых дамоў, у тым ліку па выніках аўкцыёнаў, могуць прымаць рашэнне аб даванні растэрміноўкі ўнясення платы за зямельныя ўчасткі, якія аддаюцца ў прыватную ўласнасць для іншых мэт;

ажыццяўляюць дзяржаўны кантроль за выкарыстаннем і аховай зямель у межах сельскіх населеных пунктаў і пасёлкаў гарадскога тыпа;

вырашаюць зямельныя спрэчкі ў дачыненні зямель, зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў межах сельскіх населеных пунктаў і пасёлкаў гарадскога тыпа, прыняцце рашэнняў аб адабранні і аддаванні якіх датычыцца да кампетэнцыі, прадугледжанай гэтым артыкулам, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткай другой артыкула 92 гэтага Кодэкса;

ажыццяўляюць іншыя паўнамоцтвы ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

### ГЛАВА 3

## ПЛАТА ЗА ЗЯМЕЛЬНЫЯ УЧАСТКІ І ЗА ПРАВА ЗАКЛЮЧЭННЯ ДАГАВОРАЎ АРЭНДЫ ЗЯМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАЎ

**Артыкул 31. Плата за зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці і аддаюцца ў прыватную ўласнасць, уласнасць замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый. Кошт зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, пры здзяйсненні здзелак з імі**

За зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці і аддаюцца ў прыватную ўласнасць, уласнасць замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый, збіраецца плата, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткай чацвёртай гэтага артыкула.

Калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, зямельныя ўчасткі аддаюцца ў дзяржаўнай уласнасці ў прыватную ўласнасць грамадзян Рэспублікі Беларусь, прыватную ўласнасць недзяржаўных юрыдычных асоб Рэспублікі Беларусь па іх кадастравым кошце, які дзейнічае на дату падачы імі заявы аб аддаванні зямельнага ўчастка ў прыватную ўласнасць, зыходзячы з афіцыйнага курса долара ЗША да беларускага рубля, устаноўленага Нацыянальным банкам Рэспублікі Беларусь на дату падачы такой заявы, за выключэннем зямельных участкаў, якія аддаюцца па выніках аўкцыёну.

Пры аддаванні зямельных участкаў у прыватную ўласнасць па выніках аўкцыёну іх кошт вызначаецца па выніках аўкцыёну і не можа быць ніжэйшы за кадастравы кошт.

За раўнацэнныя зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці і аддаюцца ў прыватную ўласнасць замест зямельных участкаў, якія адбіраюцца і якія знаходзіліся ў прыватнай уласнасці, плата не збіраецца.

Кошт зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, пры іх аплатным адчужэнні ўстанаўліваецца ў адпаведных дагаворах, а пры адчужэнні мясцовым выканаўчым камітэтам – у адпаведных рашэннях гэтых выканаўчых камітэтаў і не можа быць ніжэйшы за кадастравы кошт гэтых зямельных участкаў, вызначаны зыходзячы з афіцыйнага курса долара ЗША да беларускага рубля, устаноўленага Нацыянальным банкам Рэспублікі Беларусь адпаведна на дату падпісання дагавора або прыняцця рашэння. Адчужэнне мясцовым выканаўчым камітэтам зямельных участкаў, за якія ўласнікамі пры іх аддаванні была ўнесена частка кадастравага кошту, праводзіцца па цане, якая адпавядае гэтай частцы кадастравага кошту, вызначанага зыходзячы з афіцыйнага курса долара ЗША да беларускага рубля, устаноўленага Нацыянальным банкам Рэспублікі Беларусь на дату прыняцця рашэння аб спыненні права прыватнай уласнасці на зямельны ўчастак.

У выпадку, калі недзяржаўнай юрыдычнай асобе Рэспублікі Беларусь з дзяржаўнай уласнасці аддаецца ў прыватную ўласнасць зямельны ўчастак, які знаходзіцца ў яго на праве арэнды,

унесеная плата (сума ўнесеных плат) за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка падлягае заліку пры ўнясенні платы за зямельны ўчастак. Калі памер платы (сумы ўнесеных плат) за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка перавышае памер платы за зямельны ўчастак, які аддаецца ў прыватную ўласнасць, гэтая розніца арандатару не кампенсуецца.

**Артыкул 31<sup>1</sup>. Плата за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці**

За права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці і аддаюцца ў арэнду без правядзення аўкцыёну, уносіцца плата, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткай трэцяй гэтага артыкула. Такая плата вызначаецца ў парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, на падставе кадастравага кошту зямельнага ўчастка, які дзейнічае на дату падачы заявы зацікаўленай асобы аб аддаванні яму зямельнага ўчастка ў арэнду, зыходзячы з афіцыйнага курса долара ЗША да беларускага рубля, устаноўленага Нацыянальным банкам Рэспублікі Беларусь на дату падачы такой заявы.

Плата за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці і аддаюцца ў арэнду па выніках аўкцыёну, вызначаецца па выніках аўкцыёну і не можа быць ніжэйшай за пачатковую цану права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, вызначаную на падставе кадастравага кошту зямельных участкаў з ужываннем каэфіцыентаў у залежнасці ад тэрміну іх арэнды, устаноўленых Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь для вызначэння платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, якія аддаюцца без правядзення аўкцыёну на права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў.

Не збіраецца плата за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці і аддаюцца:

дзяржаўным органам, іншым дзяржаўным арганізацыям (за выключэннем аддавання зямельных участкаў для будаўніцтва аўтазаправачных станцый) – для ажыццяўлення іх задач і функцый, прадугледжаных заканадаўствам;

сельскагаспадарчым арганізацыям, у тым ліку сялянскім (фермерскім) гаспадаркам, іншым арганізацыям – для вядзення сельскай гаспадаркі, у тым ліку сялянскай (фермерскай) гаспадаркі, а таксама для вядзення падсобнай сельскай гаспадаркі;

навуковым арганізацыям, установам адукацыі – для даследчых і (або) навучальных мэт у галіне сельскай або лясной гаспадаркі;

дзяржаўным лесагаспадарчым установам, арганізацыям адпаведных выканаўчых камітэтаў, у кампетэнцыю якіх уваходзіць вядзенне лясной, лесапаркавай гаспадаркі, – для вядзення лясной гаспадаркі;

рэлігійным арганізацыям – для будаўніцтва і (або) абслугоўвання месцаў пахавання, культавых збудаванняў, у тым ліку будынкаў епархіяльных упраўленняў, манастырскіх комплексаў, духоўных навучальных устаноў;

юрыдычным асобам і індыўідуальным прадпрымальнікам – для будаўніцтва і (або) абслугоўвання аб'ектаў транспартнай і інжынернай інфраструктуры і аб'ектаў прыдарожнага сервісу, за выключэннем выпадкаў будаўніцтва аб'ектаў прыдарожнага сервісу ў прыгарадных зонах г. Мінска і абласных цэнтраў;

грамадзянам – для вядзення асабістай падсобнай гаспадаркі (аднаму з членаў сям'і), сялянскай (фермерскай) гаспадаркі, традыцыйных народных промыслаў (рамёстваў), агародніцтва, касьбы, выпасу сельскагаспадарчых жывёл, а таксама асобным катэгорыям грамадзян Рэспублікі Беларусь у адпаведнасці з заканадаўствам – для будаўніцтва (устаноўкі) часовых індыўідуальных гаражоў;

садаводчым таварыствам, грамадзянам – для калектыўнага садаводства, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь;

грамадзянам, індыўідуальным прадпрымальнікам, юрыдычным асобам, калі патрабуецца аддаванні ім для тых жа мэт іншага зямельнага ўчастка замест адбіраемага (у тым ліку замест зямельнага ўчастка, у дачыненні якога прынята рашэнне аб будучым адабранні, за выключэннем выпадкаў, устаноўленых заканадаўчымі актамі);

грамадзянам, індывідзуальным прадпрымальнікам, юрыдычным асобам – пры звароце за афармленнем дакументаў, якія засведчваюць правы на зямельныя ўчасткі, на якіх размешчаны капітальныя будыніны (будынкi, збудаванні), зарэгістраваныя арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваных жылых дамах (пры прытрымліванні ўмоў, устаноўленых заканадаўствам), незавершаныя закансерваваныя капітальныя збудаванні, у тым ліку разбураныя ад пажару, іншых стыхійных бедстваў і ў выніку пашкоджання, якія належаць ім (долі ў праве на якія належаць ім) на праве ўласнасці або іншай законнай падставе (маецца дагавор, судовая пастанова, іншы дакумент, які пацвярджае такое права або падставу), за выключэннем выпадкаў, калі такая плата збіралася пры аддаванні гэтых участкаў у арэнду для будаўніцтва капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў);

уласнікам маёмасці сумеснага домаўладання, таварыствам уласнікаў, упаўнаважаным асобам па кіраванні нерухомай маёмасцю сумеснага домаўладання – для ўтрымання і абслугоўвання нерухомай маёмасці сумеснага домаўладання;

інвестарам і (або) арганізацыям, якія рэалізуюць інвестыцыйны праект, – для будаўніцтва аб'ектаў, прадугледжаных заключанымі з Рэспублікай Беларусь інвестыцыйнымі дагаворамі, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь;

арганізацыям, а таксама індывідзуальным прадпрымальнікам, якія ажыццяўляюць збор, сартаванне (раздзяленне па відах), падрыхтоўку да абясшкоджвання і (або) выкарыстання другасных матэрыяльных рэсурсаў, – для размяшчэння прыёмных пунктаў другаснай сыравіны, аб'ектаў сартавання, абясшкоджвання, перапрацоўкі камунальных адходаў і аб'ектаў пахавання цвёрдых камунальных адходаў;

камунальным унітарным прадпрыемствам па капітальным будаўніцтве, іх даччыным унітарным прадпрыемствам, іншым дзяржаўным арганізацыям або арганізацыям з доляй дзяржавы ў статутным фондзе больш 50 адсоткаў – пры замене забудоўшчыка пры нездзяйсненні (парушэнні) ім абавязацельстваў па стварэнні аб'екта будаўніцтва ў выпадках і парадку, устаноўленых Саветах Міністраў Рэспублікі Беларусь;

арганізацыям, якія ўваходзяць у склад Беларускага рэспубліканскага саюза спажывецкіх таварыстваў, – для будаўніцтва і абслугоўвання аб'ектаў аптовага і рознічнага гандлю, грамадскага харчавання;

іншым асобам у выпадках, устаноўленых Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, у выпадку парушэння нарматыўных тэрмінаў будаўніцтва аб'ектаў, якія ўзводзяцца на зямельных участках, плата за права заключэння дагавораў арэнды якіх не збіралася, за выключэннем жылых дамоў, дач, а таксама выпадкаў замены забудоўшчыка, такая плата, вызначаная ў парадку, устаноўленым Саветах Міністраў Рэспублікі Беларусь, на падставе кадастравага кошту зямельнага ўчастка, які дзейнічае на дзень, наступны за днём заканчэння нарматыўнага тэрміну будаўніцтва аб'екта, зыходзячы з афіцыйнага курса долара ЗША да беларускага рубля, устаноўленага Нацыянальным банкам Рэспублікі Беларусь на дзень, наступны за днём заканчэння нарматыўнага тэрміну будаўніцтва аб'екта, збіраецца за ўвесь тэрмін, на які зямельны ўчастак аддадзены, на падставе рашэння мясцовага выканаўчага камітэта, які аддаў зямельны ўчастак, і выплачваецца арандатарам на працягу трыццаці каляндарных дзён з дня прыняцця такога рашэння.

Пры заключэнні на новы тэрмін дагавора арэнды зямельнага ўчастка, за права заключэння якога была ўнесена плата, збіраецца плата за права заключэння дагавора арэнды гэтага зямельнага ўчастка на падставе яго кадастравага кошту, за выключэннем выпадкаў, указаных у абзацах другім–дзясятым, дванаццатым і трынаццатым часткі трэцяй гэтага артыкула.

**Артыкул 31<sup>2</sup>. Растэрміноўка ўнясення платы за зямельныя ўчасткі, якія аддаюцца ў прыватную ўласнасць, і платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў**

Пры аддаванні зямельных участкаў у прыватную ўласнасць або ў арэнду для будаўніцтва і абслугоўвання капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), абслугоўвання набытай нерухомай маёмасці, якая знаходзілася ў дзяржаўнай уласнасці, у тым ліку па выніках аўкцыёнаў, мясцовыя выканаўчыя камітэты па заяве асобы, якой аддаецца зямельны ўчастак, прымаюць рашэнне аб

даванні растэрміноўкі ўнясення платы за зямельныя ўчасткі, якія аддаюцца ў прыватную ўласнасць, або платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў.

Растэрміноўка можа быць дадзена на тэрмін, які не перавышае пяці гадоў з дня прыёмкі ў эксплуатацыю ва ўстаноўленым парадку завершанага будаўніцтвам аб'екта, чаргі, пускавога комплексу або з дня набыцця нерухомай маёмасці, якая знаходзілася ў дзяржаўнай уласнасці. Пры гэтым да прыёмкі ва ўстаноўленым парадку ў эксплуатацыю закончанага будаўніцтвам аб'екта, чаргі, пускавога комплексу асобай, якой аддаецца зямельны ўчастак, уносіцца частка платы ў памеры, які вызначаецца мясцовым выканаўчым камітэтам, які дае растэрміноўку.

Пры аддаванні зямельных участкаў у прыватную ўласнасць для іншых мэт мясцовыя выканаўчыя камітэты маюць права прыняць рашэнне аб даванні растэрміноўкі ўнясення платы (яе часткі) за зямельныя ўчасткі па абгрунтаванай заяве грамадзяніна Рэспублікі Беларусь, недзяржаўнай юрыдычнай асобы Рэспублікі Беларусь, але не больш чым на два гады.

З моманту ўзнікнення ў землекарыстальніка права ўласнасці або права арэнды на зямельны ўчастак, у дачыненні якога дадзена растэрміноўка ўнясення платы, і да поўнага выканання ім абавязацельстваў па ўнясенні платы за зямельны ўчастак гэты ўчастак або права арэнды на яго знаходзяцца ў закладзе ў дзяржаўнага органа, які прыняў рашэнне аб аддаванні зямельнага ўчастка або аб змяненні віду рэчавага права на зямельны ўчастак на права ўласнасці або права арэнды. Адчужэнне і (або) наступны заклад зямельнага ўчастка або права арэнды на зямельны ўчастак, набыты з растэрміноўкай унясення платы (яе часткі), не дапускаюцца да поўнага выканання землекарыстальнікам гэтага ўчастка абавязку па ўнясенні платы за яго.

За карыстанне растэрміноўкай выплаты плацельшчык выплачвае працэнты, якія налічаюцца штогод на рэшту запазычанасці па выплатах, у памеры 1/360 стаўкі рэфінансавання Нацыянальнага банка Рэспублікі Беларусь, якая дзейнічае на дзень унясення грашовых сродкаў, за кожны дзень карыстання растэрміноўкай. Пры разліку працэнтаў колькасць дзён у годзе прымаецца роўнай 360, колькасць дзён у месяцы – 30. У выпадку несвоечасовага пералічэння выплат па растэрміноўцы, працэнтаў за карыстанне растэрміноўкай выплаты плацельшчык выплачвае пеню ў памеры 1/360 стаўкі рэфінансавання Нацыянальнага банка Рэспублікі Беларусь, якая дзейнічае на момант узнікнення запазычанасці, за кожны дзень пратэрміноўкі выплаты.

Парадак унясення платы за зямельныя ўчасткі або платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў у выпадку давання растэрміноўкі вызначаецца мясцовым выканаўчым камітэтам, які аддае зямельны ўчастак.

### **Артыкул 32. Плата за карыстанне зямельнымі ўчасткамі**

Карыстанне зямельнымі ўчасткамі ў Рэспубліцы Беларусь з'яўляецца платным. Формамі платы за карыстанне зямельнымі ўчасткамі з'яўляюцца зямельны падатак або арэндная плата.

За карыстанне зямельнымі ўчасткамі, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, пажыццёвым атрыманым у спадчыну валоданні, пастаянным або часовым карыстанні, выплачваецца зямельны падатак у адпаведнасці з падатковым заканадаўствам.

За карыстанне зямельнымі ўчасткамі, якія знаходзяцца ў арэндзе, выплачваецца арэндная плата.

Памер арэнднай платы за карыстанне зямельнымі ўчасткамі, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці грамадзян, прыватнай уласнасці недзяржаўных юрыдычных асоб Рэспублікі Беларусь, вызначаецца дагаворам арэнды зямельнага ўчастка.

Парадак спагнання арэнднай платы за зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, устанаўлівае Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

**Артыкул 33. Выкарыстанне сродкаў за зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці і аддаюцца ў прыватную ўласнасць, за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, а таксама за карыстанне зямельнымі ўчасткамі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці**

Сродкі за зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці і аддаюцца ў прыватную ўласнасць, за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, а таксама за карыстанне зямельнымі ўчасткамі, якія

знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, выкарыстоўваюцца на мэты, вызначаныя заканадаўчымі актамі.

## ГЛАВА 4

### АДДАВАННЕ ЗЯМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАЎ, ЯКІЯ ЗНАХОДЗЯЦА Ў ДЗЯРЖАЎНАЙ УЛАСНАСЦІ

#### **Артыкул 34. Аддаванне зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці**

Аддаванне зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, ажыццяўляецца ў адпаведнасці з парадкам аб адабранні і аддаванні зямельных участкаў, устаноўленым Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, аддаюцца па выніках аўкцыёнаў. Без правядзення аўкцыёнаў зямельныя ўчасткі могуць аддавацца ў выпадках, якія ўстанаўлівае Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

#### **Артыкул 35. Падставы для аддавання зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці**

Аддаванне зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, ажыццяўляецца на падставе рашэнняў аб адабранні і аддаванні зямельных участкаў у парадку, устаноўленым Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

У рашэнні аб адабранні і аддаванні зямельнага ўчастка павінны быць указаны:

землекарystalьнікі, з зямель якіх адбіраецца зямельны ўчастак;

плошча зямельнага ўчастка з указаннем, што плошча, якая падлягае ўнясенню ў адзіны дзяржаўны рэгістр нерухомай маёмасці, праў на яго і здзелак з ім і ўключэнню ў дагавор арэнды зямельнага ўчастка (калі зямельны ўчастак аддаецца ў арэнду), будзе ўдакладнена пры ўстанаўленні меж зямельнага ўчастка на мясцовасці без карэкціроўкі рашэння пры адхіленні плошчы зямельнага ўчастка ў межах допуску, устаноўленага нарматыўнымі прававымі актамі, у тым ліку тэхнічнымі нарматыўнымі прававымі актамі, і віды зямель, якія адбіраюцца;

асобы, якім аддаецца зямельны ўчастак;

рэчавае права на зямельны ўчастак і тэрмін яго дзеяння ў выпадку, калі права з'яўляецца тэрміновым;

мэтавае прызначэнне зямельнага ўчастка, які аддаецца, а таксама прызначэнне зямельнага ўчастка ў адпаведнасці з адзінай класіфікацыяй прызначэння аб'ектаў нерухомай маёмасці, зацверджанай ва ўстаноўленым парадку, і пры неабходнасці звесткі аб пераводзе зямельнага ўчастка з адной катэгорыі ў іншую;

звесткі аб тым, што зямельны ўчастак для будаўніцтва і абслугоўвання жыллага дома аддаецца грамадзяніну як асобе, якая мае патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў (калі зямельны ўчастак аддаецца па гэтай падставе);

памер і ўмовы платы за зямельны ўчастак, які аддаецца ў прыватную ўласнасць, або за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка;

памеры страт, страт сельскагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці, якія падлягаюць пакрыццю, парадак і ўмовы іх пакрыцця, вызначаны рахунак рэспубліканскага бюджэту, прызначаны для залічэння на яго адпаведных выплат;

наяўнасць абмежаванняў (абцяжарванняў) праў у выкарыстанні зямельнага ўчастка, у тым ліку зямельнага сервітуту;

умовы зняцця, захавання і выкарыстання ўрадлівага слоя глебы, а таксама парадак вяртання і (або) рэкультывацыі зямель, аддадзеных у часовае карыстанне;

іншыя ўмовы адводу зямельнага ўчастка (у тым ліку тэрмін ажыццяўлення дзяржаўнай рэгістрацыі ў дачыненні аддадзенага зямельнага ўчастка, тэрмін і іншыя ўмовы зняцця зямельнага ўчастка).

У выпадку, калі зямельны ўчастак адбіраецца для дзяржаўных патрэб, у рашэнні аб яго адабранні і аддаванні павінна быць указана, што гэты ўчастак адбіраецца для дзяржаўных патрэб з указаннем падстаў (адной або некалькіх) з дадаткам копій дакументаў (або выпісак з іх), якія пацвярджаюць гэтыя падставы.

## **Артыкул 35<sup>1</sup>. Пералікі свабодных (незанятых) зямельных участкаў і пералікі ўчасткаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў**

Мясцовыя выканаўчыя камітэты фарміруюць пералікі свабодных (незанятых) зямельных участкаў. Інфармацыя аб наяўнасці такіх зямельных участкаў павінна быць поўнай, дакладнай, адкрытай, даступнай і падлягае ўключэнню ў пералікі з указаннем мэт магчымага выкарыстання гэтых участкаў.

Пералікі свабодных (незанятых) зямельных участкаў падтрымліваюцца мясцовымі выканаўчымі камітэтамі ў актуальным стане, штомесяц абнаўляюцца і размяшчаюцца на інфармацыйных стэндах і афіцыйных сайтах гэтых органаў у глабальнай камп'ютарнай сетцы Інтэрнэт (пры наяўнасці такіх сайтаў), а таксама могуць распаўсюджвацца іншымі даступнымі спосабамі, у тым ліку праз сродкі масавай інфармацыі.

Мінскі гарадскі, гарадскія (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання) і раённыя выканаўчыя камітэты фарміруюць пералікі ўчасткаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў.

Рашэнні Мінскага гарадскога, гарадскіх (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання) і раённых выканаўчых камітэтаў аб уключэнні ўчасткаў у пералікі ўчасткаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў прымаюцца на падставе горадабудаўнічых пашпартаў зямельных участкаў, якія падрыхтоўваюцца з улікам зацверджаных ва ўстаноўленым парадку генеральных планаў гарадоў і іншых населеных пунктаў, горадабудаўнічых праектаў дэталёвага планавання, архітэктурных праектаў забудовы тэрыторый гарадоў, схем комплекснай тэрытарыяльнай арганізацыі абласцей (раёнаў), схем землеўпарадкавання раёнаў.

Пералікі ўчасткаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў у абавязковым парадку размяшчаюцца на інфармацыйных стэндах і афіцыйных сайтах мясцовых выканаўчых камітэтаў у глабальнай камп'ютарнай сетцы Інтэрнэт (пры наяўнасці такіх сайтаў), а таксама могуць распаўсюджвацца іншымі даступнымі спосабамі, у тым ліку праз сродкі масавай інфармацыі.

Для будаўніцтва аб'ектаў, прадугледжаных заключанымі з Рэспублікай Беларусь інвестыцыйнымі дагаворамі, аддаюцца толькі тыя зямельныя ўчасткі, якія ўключаны ў пералікі ўчасткаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Інфармацыя, якая змяшчаецца ў пераліках участкаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў, павінна пастаянна падтрымлівацца мясцовымі выканаўчымі камітэтамі ў актуальным стане, быць поўнай, дакладнай, адкрытай, даступнай і ўключаць мэты магчымага выкарыстання гэтых участкаў, іх арыенціровачныя плошчы, а таксама змяшчаць звесткі аб дзяржаўным органе (дзяржаўнай арганізацыі), у які (якую) неабходна звяртацца для заключэння інвестыцыйнага дагавора з Рэспублікай Беларусь. Акрамя таго, пералік участкаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў можа змяшчаць звесткі аб аб'екце інвестыцый, у тым ліку аб'ектах нерухомай маёмасці, якія падлягаюць зносу, забяспечанасці ўчасткаў інфраструктурай, аб мінімальным аб'ёме інвестыцый, магчымых ільготах і (або) прэферэнцыях інвестару (інвестарам) і (або) арганізацыі, якая рэалізуе інвестыцыйны праект, тэрмінах рэалізацыі інвестыцыйнага праекта.

Пры прыняцці рашэння, якое прадугледжвае ўключэнне ўчастка ў пералік участкаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў (выключэнне ўчастка з такога пераліку), указаная інфармацыя абнаўляецца на інфармацыйных стэндах і афіцыйных сайтах мясцовых выканаўчых камітэтаў у глабальнай камп'ютарнай сетцы Інтэрнэт (пры наяўнасці такіх сайтаў) не пазней рабочага дня, наступнага за днём прыняцця такога рашэння.

Копія рашэння (выпіска з рашэння) аб уключэнні ўчастка ў пералік участкаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў не пазней рабочага дня, наступнага за днём прыняцця такога рашэння, накіроўваецца мясцовым выканаўчым камітэтам у Міністэрства эканомікі Рэспублікі Беларусь, а таксама ў адпаведны абласны выканаўчы камітэт для размяшчэння на афіцыйных сайтах гэтых органаў у глабальнай камп'ютарнай сетцы Інтэрнэт.

Выключэнне ўчастка з пераліку ўчасткаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў дапускаецца ў выпадку:

зключэння ва ўстаноўленым парадку інвестыцыйнага дагавора з Рэспублікай Беларусь і яго рэгістрацыі ў Дзяржаўным рэестры інвестыцыйных дагавораў з Рэспублікай Беларусь;

адабрана і аддавання зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб;  
калі такі ўчастак больш за два гады з дня прыняцця рашэння аб яго ўключэнні ў пералік участкаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў застаецца незапатрабаваным інвестарамі;  
у іншых выпадках, устаноўленых Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Парадак фарміравання пералікаў свабодных (незанятых) зямельных участкаў і пералікаў участкаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў устанаўліваецца абласнымі і Мінскім гарадскім выканаўчымі камітэтамі.

### **Артыкул 36. Памеры зямельных участкаў**

Памер зямельнага ўчастка, які аддаецца ў прыватную ўласнасць, пажыццёвае атрыманае ў спадчыну валоданне, карыстанне або арэнду для будаўніцтва і (або) абслугоўвання жылога дома, абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме, устанаўліваецца:

у гарадах – ад 0,05 да 0,15 гектара ўключна;

у сельскіх населеных пунктах, пасёлках гарадскога тыпа – ад 0,15 да 0,25 гектара ўключна.

Памеры зямельных участкаў, якія аддаюцца для будаўніцтва і абслугоўвання жылых дамоў у населеных пунктах, размешчаных у прыгарадных зонах г. Мінска, абласных цэнтраў і гарадоў абласнога падпарадкавання, устанаўліваюцца ад 0,1 да 0,15 гектара ўключна. Памеры зямельных участкаў, якія знаходзіліся ў карыстанні грамадзян, індывідуальных прадпрыемстваў або юрыдычных асоб да 1 студзеня 2008 года і якія аддаюцца для абслугоўвання жылых дамоў, кватэр у блакіраваных жылых дамах (пры прытрымліванні ўмоў, устаноўленых заканадаўствам), ва ўказаных населеных пунктах устанаўліваюцца ад 0,15 да 0,25 гектара ўключна.

Памер зямельных участкаў, якія аддаюцца грамадзяніну Рэспублікі Беларусь у сельскім населеным пункце, пасёлку гарадскога тыпа, у якім ён зарэгістраваны, або якія аддаюцца ў іншым населеным пункце, размешчаным на тэрыторыі адпаведнага сельсавета, для вядзення асабістай падсобнай гаспадаркі ў прыватную ўласнасць або пажыццёвае атрымліваемае ў спадчыну валоданне, не можа перавышаць 1 гектара, а якія аддаюцца ў арэнду – 4 гектараў з улікам памеру зямельнага ўчастка, аддадзенага на тэрыторыі адпаведнага сельсавета для будаўніцтва і (або) абслугоўвання жылога дома, абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме. Дадаткова да зямельных участкаў, аддадзеных для вядзення асабістай падсобнай гаспадаркі ў прыватную ўласнасць або пажыццёвае атрыманае ў спадчыну валоданне, у такіх населеных пунктах у арэнду могуць аддавацца зямельныя ўчасткі, памер якіх не можа перавышаць 3 гектараў.

Памер зямельнага ўчастка, які аддаецца ў сельскім населеным пункце, пасёлку гарадскога тыпа замежнаму грамадзяніну, асобе без грамадзянства, зарэгістраванай па месцы жыхарства ў гэтым населеным пункце або іншым населеным пункце, размешчаным на тэрыторыі адпаведнага сельсавета, для вядзення асабістай падсобнай гаспадаркі ў арэнду, не можа перавышаць 4 гектараў з улікам памеру зямельнага ўчастка, аддадзенага ў населеным пункце для будаўніцтва і (або) абслугоўвання жылога дома, абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме.

Памер зямельнага ўчастка, які аддаецца ў прыватную ўласнасць, пажыццёвае атрымліваемае ў спадчыну валоданне або арэнду для калектыўнага саадаводства, дачнага будаўніцтва, не можа перавышаць 0,15 гектара на аднаго члена саадаводства, дачнага кааператыва.

Памер зямельнага ўчастка, які аддаецца грамадзяніну Рэспублікі Беларусь для вядзення сялянскай (фермерскай) гаспадаркі на праве пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання, не можа перавышаць 100 гектараў сельскагаспадарчых зямель.

Памер зямельнага ўчастка, які аддаецца сялянскай (фермерскай) гаспадарцы для вядзення сялянскай (фермерскай) гаспадаркі на праве пастаяннага карыстання або арэнды, вызначаецца праектам адводу зямельнага ўчастка.

Канкрэтны памер зямельнага ўчастка, які аддаецца для мэт, указаных у частках першай – чацвёртай гэтага артыкула, устанаўлівае дзяржаўны орган, які аддае зямельны ўчастак, у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй, прадугледжанай гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства, у залежнасці ад мясцовых умоў і асаблівасцей, волевыяўлення асобы, якой ён аддаецца, а таксама



з прытрымліваннем горадабудаўнічых рэгламентаў, прыродаахоўных патрабаванняў, супрацьпажарных, санітарных, будаўнічых і іншых норм і правіл. Аддаванне зямельнага ўчастка, меншага за мінімальны памер, устаноўлены гэтым артыкулам, можа ажыццяўляцца толькі са згоды асобы, якой ён аддаецца.

Памер зямельнага ўчастка, які аддаецца для агародніцтва, касьбы і выпасу сельскагаспадарчых жывёл, традыцыйных народных промыслаў (рамёстваў), устанаўліваецца дзяржаўным органам, які аддае зямельны ўчастак у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй, у залежнасці ад мясцовых умоў і асаблівасцей, волевыяўлення асобы, якой ён аддаецца.

### **Артыкул 37. Аддаванне зямельных участкаў з зямель сельскагаспадарчага прызначэння**

Зямельныя ўчасткі з зямель сельскагаспадарчага прызначэння аддаюцца сельскагаспадарчым арганізацыям, у тым ліку сялянскім (фермерскім) гаспадаркам, іншым арганізацыям для вядзення сельскай гаспадаркі, у тым ліку сялянскай (фермерскай) гаспадаркі, а таксама для вядзення падсобнай сельскай гаспадаркі, навуковым арганізацыям, установам адукацыі – для даследчых і (або) навучальных мэт у галіне сельскай або лясной гаспадаркі на іх выбар у пастаяннае або часовае карыстанне або арэнду, а таксама грамадзянам Рэспублікі Беларусь – у пажыццёвае атрымліваемае ў спадчыну валоданне або арэнду, а замежным грамадзянам і асобам без грамадзянства – у арэнду для вядзення сялянскай (фермерскай) гаспадаркі. Зямельныя ўчасткі з зямель сельскагаспадарчага прызначэння могуць аддавацца таксама ў выпадках, прадугледжаных артыкулам 38 гэтага Кодэкса.

### **Артыкул 38. Аддаванне зямельных участкаў з сельскагаспадарчых зямель сельскагаспадарчага прызначэння, зямель прыродаахоўнага, аздарэўленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння, лясных зямель ляснога фонду для мэт, не звязаных з прызначэннем гэтых зямель**

Для мэт, не звязаных з вядзеннем сельскай гаспадаркі, аддаюцца зямельныя ўчасткі з зямель, якія не адносяцца да сельскагаспадарчых зямель сельскагаспадарчага прызначэння, або менш прадуктыўныя сельскагаспадарчыя землі, а таксама парушаныя землі.

Адабранне і аддаванне зямельных участкаў з сельскагаспадарчых зямель сельскагаспадарчага прызначэння, зямель прыродаахоўнага, аздарэўленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння, лясных зямель ляснога фонду для мэт, не звязаных з прызначэннем гэтых зямель, а таксама перавод такіх зямель у іншыя катэгорыі праводзяцца абласнымі і Мінскім гарадскім выканаўчымі камітэтамі, адміністрацыямі свабодных эканамічных зон (калі гэта права дэлегавана ім абласнымі і Мінскім гарадскім выканаўчымі камітэтамі) з прытрымліваннем патрабаванняў, устаноўленых часткамі трэцяй і чацвёртай гэтага артыкула, і дапускаюцца, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь:

для размяшчэння аб'ектаў нерухомай маёмасці ў выпадках, калі такое размяшчэнне прадугледжана рашэннямі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь, праграмамі, зацверджанымі Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь або Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, горадабудаўнічымі праектамі, генеральнымі планамі гарадоў, іншых населеных пунктаў і (або) горадабудаўнічымі праектамі дэтальнага планавання, схемамі праектаў планіроўкі раёнаў індывідуальнага жыллёвага будаўніцтва з фарміраваннем першаснай інжынерна-транспартнай інфраструктуры – у населеных пунктах, схемамі землеўпарадкавання раёнаў, праектамі ўнутрыгаспадарчага землеўпарадкавання з улікам дзяржаўнай схемы комплекснай тэрытарыяльнай арганізацыі Рэспублікі Беларусь, схем комплекснай тэрытарыяльнай арганізацыі абласцей – па-за населенымі пунктамі;

для размяшчэння аб'ектаў нерухомай маёмасці ў выключных выпадках, не прадугледжаных абзацам другім гэтай часткі, калі адсутнічае магчымасць размяшчэння такіх аб'ектаў на зямельных участках з іншых катэгорый і відаў зямель;

для здабычы агульнараспаўсюджаных карысных выкапняў, у тым ліку торфу, а таксама для выкарыстання геатэрмальнага рэсурсаў нетраў і сушкі лігніну;

у іншых выпадках, прадугледжаных законамі або рашэннямі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь.

Прыняцце абласнымі, Мінскім гарадскім выканаўчымі камітэтамі, адміністрацыямі свабодных эканамічных зон (калі гэта права дэлегавана ім абласнымі і Мінскім гарадскім выканаўчымі камітэтамі) рашэнняў аб размяшчэнні аб'ектаў нерухомай маёмасці несельскагаспадарчага і нелесагаспадарчага прызначэння, звязаных з адабраннем і аддаваннем зямельных участкаў з сельскагаспадарчых зямель сельскагаспадарчага прызначэння, зямель прыродаахоўнага, аздараўленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння, лясных зямель ляснога фонду, дапускаецца толькі пры немагчымасці размяшчэння гэтых аб'ектаў на зямельных участках несельскагаспадарчага прызначэння, або непрыгодных для вядзення сельскай гаспадаркі, або на сельскагаспадарчых землях найгоршай якасці, а таксама на землях, не пакрытых лесам або занятых малакаштоўнай драўнінна-хмызняковай расліннасцю (насаджэннямі), у выпадку аддавання зямельнага ўчастка з зямель ляснога фонду.

Рашэнні аб адабранні і аддаванні зямельных участкаў з сельскагаспадарчых зямель сельскагаспадарчага прызначэння, лясных зямель ляснога фонду (лясоў першай групы) і аб пераводзе такіх зямель у іншыя катэгорыі ў адпаведнасці з часткамі другой і трэцяй гэтага артыкула могуць прымацца абласнымі выканаўчымі камітэтамі толькі пры ўмове ўзгаднення з Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь месца размяшчэння такіх зямельных участкаў, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь.

Зямельныя ўчасткі для будаўніцтва і абслугоўвання лінейных збудаванняў (газаправодаў, нафтаправодаў, ліній электраперадачы, сувязі і іншых збудаванняў) з зямель прыродаахоўнага, аздараўленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння, зямель ляснога фонду, не прадугледжаных па ўмовах іх эксплуатацыі для лесавырошчвання, аддаюцца юрыдычным асобам у пастаяннае карыстанне або арэнду, а індывідуальным прадпрымальнікам – у арэнду.

Аддаванне зямельных участкаў з сельскагаспадарчых зямель сельскагаспадарчага прызначэння, зямель прыродаахоўнага, аздараўленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння, лясных зямель ляснога фонду для мэт, не звязаных з прызначэннем гэтых зямель, для здабычы карысных выкапняў юрыдычным асобам Рэспублікі Беларусь, індывідуальным прадпрымальнікам і замежным інвестарам праводзіцца пасля ажыццяўлення імі рэкультывацыі зямель на раней адведзеных зямельных участках, у якіх мінула патрэба, і прывядзення іх у належны стан для мэт, устаноўленых рашэннем дзяржаўнага органа, які аддаў гэтыя зямельныя ўчасткі.

### **Артыкул 39. Аддаванне зямельных участкаў для калектыўнага саадаводства, дачнага будаўніцтва**

Дзезздольныя грамадзяне Рэспублікі Беларусь, замежныя грамадзяне і асобы без грамадзянства, якія пастаянна пражываюць на тэрыторыі Рэспублікі Беларусь, якія пажадалі стварыць саадаводчае таварыства, дачны кааператыў, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь, падаюць у адпаведны раённы выканаўчы камітэт заявы аб пацвярджэнні магчымасці размяшчэння саадаводчага таварыства, дачнага кааператыва і меркаваным месцы размяшчэння зямельных участкаў для калектыўнага саадаводства, дачнага будаўніцтва з дадаткам адпаведнага пратакола збору заснавальнікаў, які змяшчае рашэнне аб стварэнні саадаводчага таварыства, дачнага кааператыва. Стварэнне новых саадаводчых таварыстваў, дачных кааператываў у прыгараднай зоне г. Мінска не дапускаецца, за выключэннем выпадкаў іх стварэння ў выніку рэарганізацыі дзеючых саадаводчых таварыстваў, дачных кааператываў.

Пасля дзяржаўнай рэгістрацыі саадаводчага таварыства, дачнага кааператыва зямельныя ўчасткі агульнага карыстання саадаводчага таварыства, дачнага кааператыва аддаюцца гэтаму саадаводчаму таварыству, дачнаму кааператыву ў пастаяннае карыстанне або арэнду па іх выбары. Зямельныя ўчасткі для калектыўнага саадаводства, дачнага будаўніцтва аддаюцца грамадзянам Рэспублікі Беларусь у прыватную ўласнасць, пажыццёвае атрымліваемае ў спадчыну валоданне або арэнду, а замежным грамадзянам і асобам без грамадзянства, якія пастаянна пражываюць на тэрыторыі Рэспублікі Беларусь, – у арэнду ў парадку, устаноўленым Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь. Свабодныя (незанятыя) зямельныя ўчасткі для калектыўнага саадаводства, дачнага будаўніцтва, размешчаныя ў саадаводчых таварыствах, дачных кааператывах, якія існуюць і якія знаходзяцца на тэрыторыі прыгараднай зоны г. Мінска, аддаюцца ва ўстаноўленым парадку

грамадзянам па выніках аўкцыёнаў па продажы зямельных участкаў у прыватную ўласнасць або па выніках аўкцыёнаў на права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў. Для калектыўнага садаводства, дачнага будаўніцтва аддаюцца зямельныя ўчасткі, прыгодныя для іх выкарыстання ва ўказаных мэтах, як правіла, з фонда пераразмеркавання зямель і недалёка ад аўтамабільных дарог і чыгунак.

У выпадку атрымання па спадчыне зямельных участкаў, аддадзеных для калектыўнага садаводства, дачнага будаўніцтва і якія знаходзіліся ў спадчынадаўца ў прыватнай уласнасці або пажыццёвым атрымліваемым у спадчыну валоданні, да спадчыннікаў, у тым ліку замежных грамадзян і асоб без грамадзянства, якія з'яўляюцца сваякамі спадчынадаўца, пераходзіць адпаведна права прыватнай уласнасці або пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання на гэтыя зямельныя ўчасткі.

#### **Артыкул 40. Аддаванне зямельных участкаў для вядзення сялянскай (фермерскай) гаспадаркі**

Дзездольныя грамадзяне Рэспублікі Беларусь, замежныя грамадзяне і асобы без грамадзянства, якія пастаянна пражываюць на тэрыторыі Рэспублікі Беларусь, якія пажадалі стварыць сялянскую (фермерскую) гаспадарку, падаюць у адпаведны раённы выканаўчы камітэт заяву аб пацвярджэнні магчымасці размяшчэння сялянскай (фермерскай) гаспадаркі і меркаваным месцы размяшчэння зямельнага ўчастка для вядзення сялянскай (фермерскай) гаспадаркі.

Пасля дзяржаўнай рэгістрацыі сялянскай (фермерскай) гаспадаркі зямельны ўчастак аддаецца па выбары сялянскай (фермерскай) гаспадарцы ў пастаяннае карыстанне або арэнду альбо кіраўніку гэтай гаспадаркі ў пажыццёвае атрымліваемае ў спадчыну валоданне або арэнду ў парадку, устаноўленым Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Пераважнае права на атрыманне зямельнага ўчастка для вядзення сялянскай (фермерскай) гаспадаркі пры іншых роўных умовах маюць сялянскія (фермерскія) гаспадаркі, якія ствараюцца асобамі, зарэгістраванымі ў сельскім населеным пункце, пасёлку гарадскога тыпа або іншым населеным пункце, размешчаным на тэрыторыі адпаведнага сельсавета, а таксама членамі (работнікамі) сельскагаспадарчых арганізацый, якія рэарганізуюцца або ліквідуюцца.

Зямельныя ўчасткі аддаюцца сялянскім (фермерскім) гаспадаркам або іх кіраўнікам, як правіла, адзіным масівам і ў першую чаргу з фонда пераразмеркавання зямель.

#### **Артыкул 41. Аддаванне зямельных участкаў для будаўніцтва (устаноўкі) часовых індывідуальных гаражоў**

Зямельныя ўчасткі для будаўніцтва (устаноўкі) часовых індывідуальных гаражоў на прыдамавой тэрыторыі могуць аддавацца ў часовае карыстанне Мінскім гарадскім, гарадскімі (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённымі, сельскімі, пасялковымі выканаўчымі камітэтамі ў адпаведнасці з іх кампетэнцыяй уласнікам транспартных сродкаў – грамадзянам Рэспублікі Беларусь, зарэгістраваным па месцы жыхарства ў гэтых населеных пунктах і якія з'яўляюцца:

інвалідамі першай і другой групы;

інвалідамі з парушэннем апорна-рухальнага апарата;

інвалідамі Вялікай Айчыннай вайны;

якія захварэлі і перанеслі прамянёвую хваробу, выкліканую наступствамі катастрофы на Чарнобыльскай АЭС, інвалідамі, у дачыненні якіх устаноўлена прычинная сувязь калецтва або захворвання, якія прывялі да інваліднасці, з катастрофай на Чарнобыльскай АЭС;

асобамі, у якіх ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку знаходзяцца на выхаванні дзеці-інваліды з парушэннем апорна-рухальнага апарата ва ўзросце да 18 гадоў;

асобамі, якія пастаянна пражываюць у шматкватэрных жылых дамах, размешчаных у сельскіх населеных пунктах.

#### **Артыкул 42. Аддаванне зямельных участкаў грамадзянам для агародніцтва, касьбы і выпасу сельскагаспадарчых жывёл**

Зямельныя ўчасткі аддаюцца ў часовае карыстанне па рашэнні Мінскага гарадскога, гарадскіх (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённых, сельскіх, пасялковых

выканаўчых камітэтаў для агародніцтва ў мэтах вырошчвання гародніны, бульбы, ягадных і іншых сельскагаспадарчых культур грамадзянам:

у населеных пунктах (за выключэннем г. Мінска, абласных цэнтраў, гарадоў абласнога падпарадкавання), у якіх яны зарэгістраваны па месцы жыхарства, калі ў гэтых населеных пунктах у гэтых грамадзян адсутнічаюць зямельныя ўчасткі, аддадзеныя ім (якія знаходзяцца ў іх) для вядзення асабістай падсобнай гаспадаркі, будаўніцтва і (або) абслугоўвання жыллага дома, абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме, для дачнага будаўніцтва;

у населеных пунктах, у якія размешчаны аддадзеныя ім (якія знаходзяцца ў іх) да 1 студзеня 1999 года зямельныя ўчасткі для вядзення асабістай падсобнай гаспадаркі, будаўніцтва і (або) абслугоўвання жыллага дома, абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме, для індывідуальнага саадаводства, а таксама грамадзянам, да якіх ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку перайшлі правы на размешчаныя на такіх зямельных участках аб'екты нерухомай маёмасці;

у населеных пунктах, у якіх размешчаны аддадзеныя ім (якія знаходзяцца ў іх) пасля 1 студзеня 1999 года ў меншых памерах, чым устаноўлена артыкулам 36 гэтага Кодэкса, зямельныя ўчасткі для вядзення асабістай падсобнай гаспадаркі, будаўніцтва і (або) абслугоўвання жыллага дома, абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме, для дачнага будаўніцтва, а таксама грамадзянам, да якіх ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку перайшлі правы на размешчаныя на такіх зямельных участках аб'екты нерухомай маёмасці.

Грамадзянам, якія маюць ва ўласнасці сельскагаспадарчых жывёл, аддаюцца ў часовае карыстанне зямельныя ўчасткі для касьбы і выпасу сельскагаспадарчых жывёл у населеным пункце, у якім зарэгістраваны па месцы жыхарства грамадзяне (за выключэннем г. Мінска, абласных цэнтраў, гарадоў абласнога падпарадкавання), або на тэрыторыі раёна, у якім знаходзіцца гэты населены пункт.

Памеры зямельных участкаў, якія аддаюцца для мэт, указаных у частках першай і другой гэтага артыкула, устанаўліваюцца ў залежнасці ад мясцовых умоў і асаблівасцей, а таксама волевыяўлення асоб, якім аддаюцца зямельныя ўчасткі.

#### **Артыкул 43. Аддаванне зямельных участкаў для традыцыйных народных промыслаў (рамёстваў)**

Зямельныя ўчасткі для традыцыйных народных промыслаў (рамёстваў) аддаюцца ў пажыццёвае атрымліваемае ў спадчыну валоданне грамадзянам Рэспублікі Беларусь або ў арэнду грамадзянам, зарэгістраваным па месцы жыхарства на тэрыторыі Рэспублікі Беларусь, па рашэннях раённых выканаўчых камітэтаў. Пры гэтым памеры зямельных участкаў устанаўліваюцца ў залежнасці ад мясцовых умоў і асаблівасцей, а таксама волевыяўлення асоб, якім яны аддаюцца.

#### **Артыкул 44. Набыццё права на зямельны ўчастак, валоданне якім ажыццяўляецца на працягу доўгага часу**

Грамадзяне Рэспублікі Беларусь, у якіх адсутнічаюць дакумент аб аддаванні зямельнага ўчастка альбо дакумент, які сведчыць права на зямельны ўчастак, або якія выкарыстоўваюць зямельны ўчастак, мяжа і (або) памер якога не супадаюць з мяжой і (або) памерам, указанымі ў дакуменце аб аддаванні зямельнага ўчастка альбо дакуменце, які засведчвае права на зямельны ўчастак, але якія добрасумленна, адкрыта і бесперапынна валодаюць зямельным участкам як сваім уласным на працягу пятнаццаці і больш гадоў, маюць права ў адпаведнасці з заканадаўствам набыць гэты зямельны ўчастак у прыватную ўласнасць або атрымаць яго ў пажыццёвае атрымліваемае ў спадчыну валоданне, арэнду ў сфарміраванай мяжы і (або) памеры, які не перавышае памеру, устаноўленага артыкулам 36 гэтага Кодэкса.

Добрасумленнасць, адкрытасць і бесперапыннасць валодання зямельным участкам пацвярджаюцца звесткамі, унесенымі ў зямельна-кадастравую дакументацыю, альбо будаўнічым пашпартамі і (або) пашпартамі домаўладання і (або) дакументамі аб выплаце зямельнага падатку.

#### **Артыкул 45. Устанаўленне зямельнага сервітуту**

Зямельны сервітут устанаўліваецца па пагадненні паміж асобай, што патрабуе ўстанаўлення зямельнага сервітуту, і землекарыстальнікам зямельнага ўчастка, які ён абцяжарвае. У выпадку недасягнення пагаднення аб устанаўленні і (або) умовах зямельнага сервітуту спрэчку вырашае суд па іску зацікаўленай асобы.

Зямельны сервітут можа ўстанаўлівацца на пэўны тэрмін (тэрміновы зямельны сервітут) і на нявызначаны тэрмін (пастаянны зямельны сервітут). Калі ў дагаворы аб зямельным сервітуце або пастанове суда аб устанаўленні зямельнага сервітуту тэрмін яго дзеяння не ўказаны, зямельны сервітут лічыцца пастаянным.

**Артыкул 46. Выкарыстанне зямельных участкаў для вышукальных работ, будаўніцтва лінейных збудаванняў, правядзення работ па добраўпарадкаванні тэрыторый населеных пунктаў, размяшчэння геадэзічных пунктаў**

Юрыдычныя асобы, індывідуальныя прадпрымальнікі, якія ажыццяўляюць вышукальныя работы, могуць праводзіць гэтыя работы на землях усіх катэгорый без адабрання зямельных участкаў у землекарыстальнікаў.

Дазвол на правядзенне вышукальных работ на зямельных участках выдаецца Мінскім гарадскім, гарадскімі (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённымі, сельскімі, пасялковымі выканаўчымі камітэтамі на тэрмін не больш аднаго года пасля ўзгаднення з землекарыстальнікамі, калі іншае не ўстанавіў Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь. Юрыдычныя асобы, індывідуальныя прадпрымальнікі, якія праводзяць вышукальныя работы на зямельных участках, абавязаны за свой кошт прыводзіць гэтыя зямельныя ўчасткі ў стан, прыдатны для выкарыстання па мэтавым прызначэнні. Зямельныя ўчасткі прыводзяцца ў прыдатны для выкарыстання па мэтавым прызначэнні стан у ходзе работ, пры немагчымасці гэтага – не пазней чым у месячны тэрмін пасля завяршэння работ, за выключэннем перыяду прамярзання глебы.

Юрыдычныя асобы, індывідуальныя прадпрымальнікі, якія праводзяць вышукальныя работы, што з-за тэхналогіі іх выканання патрабуюць часовага размяшчэння на зямельным участку збудаванняў, абсталявання, тэхнікі, якія абмяжоўваюць цалкам або часткова выкарыстанне гэтых зямельных участкаў землекарыстальнікамі, кампенсуюць землекарыстальнікам прычыненыя страты ў парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Не патрабуецца адабранне і аддаванне зямельных участкаў для будаўніцтва падземных лінейных збудаванняў, якое ажыццяўляецца ў тэрмін да 1 году і 6 месяцаў, за выключэннем зямельных участкаў з зямель прыродаахоўнага, аздаруленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння, зямель ляснога фонду, не прадугледжаных з-за ўмоў іх эксплуатацыі для лесавырошчвання. Такія збудаванні будуцца на падставе зямельна-кадастравай дакументацыі, акта выбару месца размяшчэння зямельнага ўчастка ў адпаведнасці з зацверджанай праектнай дакументацыяй з пакрыццём шкоды, страт сельскагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці (калі яны маюцца) і рашэння мясцовага выканаўчага камітэта аб дазvole іх будаўніцтва.

Не патрабуецца таксама адабранне зямельных участкаў з зямель агульнага карыстання населеных пунктаў і аддаванне гэтых участкаў для правядзення работ па добраўпарадкаванні, узнаўленні элементаў добраўпарадкавання і размяшчэнні малых архітэктурных форм на землях агульнага карыстання населеных пунктаў, якія ажыццяўляюцца без змянення віду і (або) катэгорыі зямель. Такія работы праводзяцца на падставе зацверджанай праектнай дакументацыі і рашэння мясцовага выканаўчага камітэта аб дазvole іх правядзення.

Геадэзічныя пункты размяшчаюцца без адабрання зямельных участкаў у землекарыстальнікаў у адпаведнасці з зацверджанымі Дзяржаўным камітэтам па маёмасці Рэспублікі Беларусь тэхнічнымі праектамі або каштарысамі на вытворчасць геадэзічных работ дзяржаўнага прызначэння, складзенымі з улікам норм шчыльнасці размяшчэння геадэзічных пунктаў на тэрыторыі Рэспублікі Беларусь, а таксама тэхнічнымі праектамі або каштарысамі на вытворчасць геадэзічных работ спецыяльнага прызначэння, узгодненымі з Дзяржаўным камітэтам па маёмасці Рэспублікі Беларусь, і з паведамленнем аб размяшчэнні геадэзічных пунктаў на зямельных участках або ў капітальных збудаваннях (будынках, збудаваннях) іх уласнікаў або ўпаўнаважаных імі асоб.

## ГЛАВА 5 ПЕРАХОД ПРАЎ, АБМЕЖАВАННЯЎ (АБЦЯЖАРВАННЯЎ) ПРАЎ НА ЗЯМЕЛЬНЫЯ ЎЧАСТКІ

### **Артыкул 47. Здзелкі з зямельнымі ўчасткамі і правамі на іх**

Зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, могуць з'яўляцца прадметам дагавораў куплі-продажу, мены, дарэння, рэнты, арэнды, іпатэкі і пераходзіць па спадчыне ў адпаведнасці з грамадзянскім заканадаўствам з улікам абмежаванняў, устаноўленых гэтым Кодэксам, актамі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь і іншымі заканадаўчымі актамі.

Здзелкі з зямельнымі ўчасткамі, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, здзелкі па аддаванні арандаваных зямельных участкаў у субарэнду, перадачы арандатарамі сваіх праў і абавязкаў па дагаворах арэнды зямельных участкаў іншым асобам, здзелкі па аддаванні права арэнды зямельных участкаў у заклад і ўнясенні права арэнды зямельных участкаў у якасці ўнёску ў статутны фонд гаспадарчых таварыстваў і суполак адбываюцца пры захаванні мэтавага прызначэння зямельных участкаў, а таксама пры наяўнасці дакументаў, якія засведчваюць правы на гэтыя ўчасткі, і згоды ўласніка зямельнага ўчастка – у дачыненні зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці.

Перадача праў і абавязкаў па дагаворах арэнды зямельных участкаў, аддадзеных для будаўніцтва капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), забараняецца, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, да атрымання іх арандатарамі дакументаў, якія засведчваюць права на размешчаныя на гэтых участках капітальныя будыніны (будынкi, збудаванні), за выключэннем перадачы праў і абавязкаў па дагаворах арэнды зямельных участкаў з размешчанымі на іх незавершанымі закансерваванымі капітальнымі збудаваннямі.

У прыгарадных зонах Мінска і абласных цэнтраў забараняюцца, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, перадача ў арэнду зямельных участкаў, аддадзеных у прыватную ўласнасць для калектыўнага саадаводства, перадача праў і абавязкаў па дагаворах арэнды зямельных участкаў, аддадзеных у арэнду для ўказанай мэты, у тым ліку зямельных участкаў, утвораных у выніку іх падзелу, зліцця, да сканчэння пяці гадоў з дня дзяржаўнай рэгістрацыі ўзнікнення праў на такія зямельныя ўчасткі.

### **Артыкул 48. Несапраўднасць здзелак з зямельнымі ўчасткамі і правамі на іх**

Дагаворы куплі-продажу, мены, дарэння, рэнты, арэнды, іпатэкі зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў пажыццёвым атрыманым у спадчыну валоданні, пастаянным або часовым карыстанні або арэндзе (за выключэннем дагавораў субарэнды зямельных участкаў), несапраўдныя.

Здзелкі па аддаванні арандаваных зямельных участкаў у субарэнду, перадачы арандатарамі сваіх праў і абавязкаў па дагаворах арэнды зямельных участкаў іншым асобам, здзелкі па аддаванні права арэнды зямельных участкаў у заклад і ўнясенні права арэнды зямельных участкаў у якасці ўнёску ў статутны фонд гаспадарчых таварыстваў і суполак, калі за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка, які знаходзіцца ў дзяржаўнай уласнасці, у адпаведнасці з часткай трэцяй артыкула 31<sup>1</sup> гэтага Кодэкса плата не збіралася або ўказаныя здзелкі ў дачыненні зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, здзейснены без згоды ўласніка зямельнага ўчастка, несапраўдныя.

Несапраўднымі з'яўляюцца здзелкі з зямельнымі ўчасткамі і правамі на зямельныя ўчасткі, на якія адсутнічаюць дакументы, якія засведчваюць правы на гэтыя зямельныя ўчасткі.

Здзелкі, указаныя ў частках першай – трэцяй гэтага артыкула, з'яўляюцца нікчэмнымі і цягнуць за сабой наступствы іх несапраўднасці, прадугледжаныя грамадзянскім заканадаўствам.

### **Артыкул 49. Форма і дзяржаўная рэгістрацыя здзелак з зямельнымі ўчасткамі і правамі на іх**

Здзелкі з зямельнымі ўчасткамі, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, а таксама здзелкі па аддаванні арандаваных зямельных участкаў у субарэнду, перадачы арандатарамі сваіх праў і абавязкаў па дагаворах арэнды зямельных участкаў іншым асобам, здзелкі па аддаванні права арэнды зямельных участкаў у заклад і ўнясенні права арэнды зямельных участкаў у якасці ўнёску ў статутны фонд гаспадарчых таварыстваў і суполак здзяйснююцца ў пісьмовай форме ў парадку,

устаноўленым грамадзянскім заканадаўствам, і падлягаюць дзяржаўнай рэгістрацыі ў парадку, устаноўленым заканадаўствам аб дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, праў на яго і здзелак з ім. Здзелкі, здзейсненыя з незахаваннем формы або патрабавання аб дзяржаўнай рэгістрацыі здзелак з зямельнымі ўчасткамі, з'яўляюцца нікчэмнымі і цягнуць за сабой наступствы іх несапраўднасці, прадугледжаныя грамадзянскім заканадаўствам.

#### **Артыкул 50. Асаблівасці іпатэкі зямельных участкаў і закладу права арэнды зямельных участкаў**

Зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, могуць з'яўляцца прадметам іпатэкі, а права арэнды зямельных участкаў – прадметам закладу толькі ў якасці забеспячэння абавязацельства па крэдытным дагаворы, заключаным з банкам, а ў выпадках, устаноўленых заканадаўчымі актамі, выдадзенымі Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, – па іншых дагаворах, якія заключаюцца з іншымі арганізацыямі.

Зямельныя ўчасткі, аддадзеныя для будаўніцтва і (або) абслугоўвання капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, або права арэнды зямельных участкаў, аддадзеныя для гэтых мэт, могуць з'яўляцца прадметам іпатэкі або закладу да завяршэння будаўніцтва ўказаных збудаванняў, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь. Капітальныя будыніны (будынкi, збудаванні) або незавершаныя закансерваваныя капітальныя збудаванні, часовыя збудаванні, узведзеныя на зямельных участках, якія з'яўляюцца прадметам іпатэкі (права арэнды якіх з'яўляецца прадметам закладу), прызнаюцца наяўнымі ў іпатэцы або закладзе. Пры гэтым змяненні ў дагаворы аб іпатэцы або закладзе не ўносяцца.

Пры перадачы ў іпатэку зямельнага ўчастка або ў заклад права арэнды зямельнага ўчастка (долі ў праве ўласнасці або арэнды на зямельны ўчастак, зарэгістраванай у парадку, устаноўленым заканадаўствам аб дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, праў на яго і здзелак з ім), на якім размешчана капітальная будыніна (будынак, збудаванне), незавершанае закансерваванае капітальнае збудаванне, адначасова ў іпатэку перадаецца гэта капітальная будыніна (будынак, збудаванне), незавершанае закансерваванае капітальнае збудаванне (доля ў праве ўласнасці на капітальную будыніну (будынак, збудаванне), незавершанае закансерваванае капітальнае збудаванне або ізаляванае памяшканне ў капітальнай будыніне (будынку, збудаванні)).

Кошт зямельнага ўчастка, які знаходзіцца ў прыватнай уласнасці і з'яўляецца прадметам іпатэкі, не можа быць ніжэйшы за яго кадастрыны кошт.

Прадметам іпатэкі або закладу не можа быць зямельны ўчастак або права арэнды зямельнага ўчастка з размешчанай на зямельным участку капітальнай будынінай (будынкам, збудаваннем), калі на гэту будыніну ў адпаведнасці з заканадаўствам аб выканаўчым вядзенні не можа быць звернута спагнанне па выканаўчых дакументах.

Права арэнды зямельнага ўчастка можа з'яўляцца прадметам закладу, калі за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка збіралася плата.

Іпатэка капітальнай будыніны (будынка, збудавання), незавершанага закансерваванага капітальнага збудавання, размешчанага на зямельным участку, які арандуецца, плата за права заключэння дагавора арэнды якога не збіралася, ажыццяўляецца без перадачы ў заклад права арэнды такога зямельнага ўчастка.

Заклададавальнікамi зямельных участкаў могуць быць асобы, у якіх зямельныя ўчасткі знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, а заклададавальнікамi права арэнды зямельных участкаў – арандатары зямельных участкаў, за права заключэння дагавораў арэнды якіх збіралася плата.

Закладатрымальнікамi зямельных участкаў і права арэнды зямельных участкаў могуць быць банкі, што адпавядаюць патрабаванням, якія ўстанаўлівае Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь, а таксама іншыя арганізацыі ў выпадках, устаноўленых заканадаўчымі актамі, выданымі Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Зварот спагнання на зямельны ўчастак або права арэнды зямельнага ўчастка і задавальненне патрабавання закладатрымальніка за кошт закладзенай маёмасці ў выпадку невыканання заклададавальнікам забяспечанага іпатэкай або закладам абавязацельства ажыццяўляюцца ў парадку, устаноўленым заканадаўствам.

## **Артыкул 51. Асаблівасці адчужэння зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці**

Грамадзяне, якія з'яўляюцца ўласнікамі зямельных участкаў, маюць права адчужаць зямельныя ўчасткі Мінскаму гарадскому, гарадскім (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённым, сельскім, пасялковым выканаўчым камітэтам на падставе заяў уласнікаў па рашэнні мясцовага выканаўчага камітэта, прынятым у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй, а таксама грамадзянам Рэспублікі Беларусь або недзяржаўным юрыдычным асобам Рэспублікі Беларусь пры ўмове захавання мэтавага прызначэння гэтых зямельных участкаў у адпаведнасці з заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель.

Недзяржаўныя юрыдычныя асобы Рэспублікі Беларусь, якія з'яўляюцца ўласнікамі зямельных участкаў, маюць права адчужаць зямельныя ўчасткі Мінскаму гарадскому, гарадскім (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённым выканаўчым камітэтам на падставе заяў уласнікаў па рашэнні мясцовага выканаўчага камітэта, прынятым у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй, а таксама грамадзянам Рэспублікі Беларусь або недзяржаўным юрыдычным асобам Рэспублікі Беларусь пры ўмове захавання мэтавага прызначэння гэтых зямельных участкаў у адпаведнасці з заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель.

Адчужэнне мясцовым выканаўчым камітэтам зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці і аддадзеных іх уласнікам без унясення платы, не праводзіцца, за выключэннем выпадку, калі зямельны ўчастак аддадзены без унясення платы замест забранага для дзяржаўных патрэб. Зямельныя ўчасткі, аддадзеныя іх уласнікам без унясення платы, могуць быць добраахвотна перададзены ў дзяржаўную ўласнасць у парадку, прадугледжаным артыкулам 54 гэтага Кодэкса.

Зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, могуць адчужацца толькі разам з размешчанымі на іх капіталнымі будынінамі (будынкамі, збудаваннямі), незавершанымі закансерваванымі капіталнымі збудаваннямі. Жылыя дамы, дачы, садовыя домікі і іншыя капіталныя будыніны (будынкі, збудаванні), а таксама незавершаныя закансерваваныя капіталныя збудаванні могуць адчужацца толькі разам з зямельнымі ўчасткамі, калі гэтыя зямельныя ўчасткі знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, акрамя выпадкаў адчужэння жылых дамоў, дач, садовых домікаў і іншых капіталных будынін (будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваваных капіталных збудаванняў на знос.

Зямельныя ўчасткі, якія аддадзены для вядзення асабістай падсобнай гаспадаркі і знаходзяцца ў прыватнай уласнасці грамадзян, могуць адчужацца адпаведнаму выканаўчаму камітэту або грамадзянам Рэспублікі Беларусь, зарэгістраваным па месцы жыхарства ў сельскім населеным пункце, пасёлку гарадскога тыпа або ў іншым населеным пункце, што знаходзіцца на тэрыторыі адпаведнага сельсавета.

Адчужэнне зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці і аддадзеных для будаўніцтва і (або) абслугоўвання капіталных будынін (будынкаў, збудаванняў), забараняецца, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, да атрымання іх уласнікамі дакументаў, што засведчваюць права на размешчаныя на гэтых участках капіталныя будыніны (будынкі, збудаванні), за выключэннем:

адчужэння зямельных участкаў абласному, Мінскаму гарадскому, гарадскому (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённаму, сельскаму, пасялкоўнаму выканаўчаму камітэту ў адпаведнасці з яго кампетэнцыяй;

адчужэння зямельных участкаў з размешчанымі на іх незавершанымі закансерваванымі капіталнымі збудаваннямі.

Адчужэнне зямельных участкаў і размешчаных на іх капіталных будынін (будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваваных капіталных збудаванняў ажыццяўляецца адначасова, за выключэннем адчужэння ўказаных збудаванняў на знос.

У прыгарадных зонах Мінска і абласных цэнтраў забараняюцца, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, адчужэнне (купля-продаж, мена, дарэнне) аддадзеных у прыватную ўласнасць для калектыўнага саадаводства зямельных участкаў, у тым ліку зямельных участкаў, утвораных у выніку іх падзелу, зліцця, а таксама адчужэнне капіталных будынін



(будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваных капітальных збудаванняў, размешчаных на зямельных участках, аддадзеных для калектыўнага садаводства, у тым ліку на зямельных участках, утвораных у выніку іх падзелу, зліцця, да сканчэння пяці гадоў з дня дзяржаўнай рэгістрацыі ўзнікнення праў на такія зямельныя ўчасткі, за выключэннем адчужэння зямельных участкаў і (або) размешчаных на іх капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваных капітальных збудаванняў мясцовым выканаўчым камітэтам.

**Артыкул 51<sup>1</sup>.** Асаблівасці адчужэння зямельных участкаў, аддадзеных грамадзянам як асобам, што знаходзяцца на ўліку тых, хто мае патрэбу палепшыць жыллёвыя ўмовы, і размешчаных на іх аб'ектаў

Не дапускаецца адчужэнне зямельных участкаў, аддадзеных грамадзянам, якія знаходзяцца на ўліку тых, хто мае патрэбу палепшыць жыллёвыя ўмовы, і (або) узведзеных на іх жылых дамоў, аб'ектаў нерухомай маёмасці, утвораных у выніку іх падзелу, зліцця або вычлянення з іх (доляў у праве ўласнасці на ўказаныя аб'екты), да сканчэння васьмі гадоў з дня дзяржаўнай рэгістрацыі такіх дамоў, за выключэннем адчужэння мясцовым выканаўчым камітэтам пры ўмове поўнага пагашэння льготнага крэдыту на будаўніцтва жылых памяшканняў (у тым ліку датэрміновага), калі такі крэдыт прыцягваўся. Адчужэнне грамадзянамі незавершаных закансерваных збудаванняў, размешчаных на зямельных участках, аддадзеных ім як асобам, якія знаходзяцца на ўліку тых, хто мае патрэбу палепшыць жыллёвыя ўмовы, не дапускаецца, за выключэннем адчужэння мясцовым выканаўчым камітэтам пры ўмове поўнага пагашэння льготнага крэдыту на будаўніцтва жылых памяшканняў (у тым ліку датэрміновага), калі такі крэдыт прыцягваўся.

Пры адмове мясцовага выканаўчага камітэта ад набыцця зямельных участкаў, атрыманых грамадзянамі, якія знаходзяцца на ўліку тых, хто мае патрэбу палепшыць жыллёвыя ўмовы, і (або) узведзеных на іх жылых дамоў, а таксама аб'ектаў нерухомай маёмасці, утвораных у выніку іх падзелу, зліцця або вычлянення з іх (доляў у праве ўласнасці на ўказаныя аб'екты), якія адчужаюцца да сканчэння васьмі гадоў з дня дзяржаўнай рэгістрацыі такіх дамоў, незавершаных закансерваных збудаванняў, адчужэнне ўказанай нерухомай маёмасці ажыццяўляецца з дазволу гэтага выканаўчага камітэта ў выключных выпадках (накіраванне на работу (службу) у іншую мясцовасць, страта карміцеля ў сям'і, атрыманне I або II групы інваліднасці і іншыя абставіны, якія аб'ектыўна сведчаць аб немагчымасці выкарыстання нерухомай маёмасці) пры ўмове:

поўнага пагашэння льготнага крэдыту на будаўніцтва жылых памяшканняў (у тым ліку датэрміновага), калі такі крэдыт прыцягваўся;

выкупу ў прыватную ўласнасць зямельнага ўчастка, аддадзенага ў пажыццёвае атрымліваемае ў спадчыну валоданне або арэнду, або ўнясення платы за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка тэрмінам на дзевяноста дзевяць год, калі зямельны ўчастак, аддадзены ў пажыццёвае атрымліваемае ў спадчыну валоданне або арэнду на тэрмін менш чым дзевяноста дзевяць гадоў, у адпаведнасці з заканадаўствам не можа быць набыты ў прыватную ўласнасць;

унясення грамадзянінам Рэспублікі Беларусь платы ў памеры 100, 80 або 50 працэнтаў ад кадастравага кошту зямельнага ўчастка, калі зямельны ўчастак быў аддадзены ў прыватную ўласнасць адпаведна без унясення платы, з унясеннем платы ў памеры 20 або 50 працэнтаў ад кадастравага кошту зямельнага ўчастка;

датэрміновага ўнясення платы за зямельны ўчастак, аддадзены ў прыватную ўласнасць, або платы за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка, аддадзенага ў арэнду на дзевяноста дзевяць год, калі землекарыстальніку давалася растэрміноўка іх унясення.

Плата за зямельны ўчастак уносіцца (за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка) у адпаведнасці з абзацамі трэцім і чацвёртым часткі другой гэтага артыкула без давання растэрміноўкі яе ўнясення. Пры гэтым раней унесена плата (сума ўнесенах плат) за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка падлягае заліку.

**Артыкул 52.** Асаблівасці атрымання ў спадчыну зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці грамадзян

Спадчыннікі зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці грамадзян, абавязаны звярнуцца ў адпаведную арганізацыю па дзяржаўнай рэгістрацыі за дзяржаўнай рэгістрацыяй пераходу права прыватнай уласнасці на перададзены па спадчыне зямельны ўчастак пасля сканчэння ўстаноўленага грамадзянскім заканадаўствам тэрміну для прыняцця спадчыны, але не пазней васемнаццаці месяцаў з часу адкрыцця спадчыны. Гэты тэрмін можа быць прадоўжаны судом па заяве спадчынніка, але не больш чым на шэсць месяцаў, калі ў спадчынніка мелася ўважлівая прычына, якая перашкаджала яму звярнуцца за дзяржаўнай рэгістрацыяй пераходу права прыватнай уласнасці на зямельны ўчастак (хвароба, адсутнасць у Рэспубліцы Беларусь або іншая ўважлівая прычына).

Пры прыняцці па спадчыне зямельнага ўчастка, які знаходзіўся на праве прыватнай уласнасці ў спадчынадаўца, або долі ў праве на гэты зямельны ўчастак асобамі, якім не перайшлі па спадчыне размешчаныя на гэтым зямельным участку жылы дом, зарэгістраваная арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэра ў блакіраваным жылым доме, дача або садовы домік, гэтыя асобы маюць права патрабаваць ад спадчыннікаў капітальных збудаванняў выплаты кампенсацыі, памер якой устанаўліваецца па пагадненні бакоў. Пры недасягненні пагаднення грашовая кампенсацыя, роўная кадастраваму кошту зямельнага ўчастка або долі ў праве на гэты зямельны ўчастак на момант адкрыцця спадчыны, выплачваецца ўказаным асобам у адпаведнасці з пастановай суда.

### **Артыкул 53. Атрыманне ў спадчыну зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў пажыццёвым атрымліваемым у спадчыну валоданні**

Атрыманне ў спадчыну зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў пажыццёвым атрымліваемым у спадчыну валоданні, можа ажыццяўляцца па законе або па завяшчанні з улікам патрабаванняў гэтага артыкула.

Спадчыннікі зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў пажыццёвым атрымліваемым у спадчыну валоданні грамадзян, абавязаны пасля сканчэння ўстаноўленага грамадзянскім заканадаўствам тэрміну для прыняцця спадчыны, але не пазней васемнаццаці месяцаў з часу адкрыцця спадчыны звярнуцца ў адпаведную арганізацыю па дзяржаўнай рэгістрацыі за дзяржаўнай рэгістрацыяй пераходу права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання зямельным участкам або ў Мінскі гарадскі, гарадскі (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённы, сельскі, пасялковы выканаўчы камітэт у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй за аддаваннем зямельнага ўчастка ў прыватную ўласнасць або арэнду. Гэты тэрмін можа быць прадоўжаны адпаведным мясцовым выканаўчым камітэтам па заяве спадчынніка, але не больш чым на шэсць месяцаў, калі ў спадчынніка мелася ўважлівая прычына, якая перашкаджала яму звярнуцца за дзяржаўнай рэгістрацыяй перахода права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання зямельным участкам або за аддаваннем зямельнага ўчастка ў прыватную ўласнасць або арэнду (хвароба, адсутнасць у Рэспубліцы Беларусь або іншая ўважлівая прычына).

Зямельны ўчастак, які знаходзіўся ў пажыццёвым атрыманым у спадчыну валоданні, на якім размешчаны перайшоўшыя па спадчыне жылы дом, зарэгістраваная арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэра ў блакіраваным жылым доме, дача або садовы домік, атрымліваюць у спадчыну асоб, да якіх перайшлі па спадчыне гэтыя жылы дом, зарэгістраваная арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэра ў блакіраваным жылым доме, дача або садовы домік.

### **Артыкул 54. Добраахвотная перадача зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, у дзяржаўную ўласнасць**

Добраахвотная перадача зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, у дзяржаўную ўласнасць праводзіцца бязвыплатна.

Добраахвотная перадача зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці грамадзян, у дзяржаўную ўласнасць праводзіцца на падставе іх заяў па рашэнні Мінскага гарадскога, гарадскога (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённага, сельскага, пасялковага выканаўчага камітэта, прынятым у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй.

Добраахвотная перадача зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці недзяржаўных юрыдычных асоб Рэспублікі Беларусь, у дзяржаўную ўласнасць праводзіцца на

падставе іх заяў па рашэнні абласнога, Мінскага гарадскога, гарадскога (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённага выканаўчага камітэта, прынятым у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй.

**Артыкул 55. Пераход праў на зямельныя ўчасткі пры пераходзе праў на размешчаныя на іх капітальныя будыніны (будынкі, збудаванні), незавершаныя закансерваваныя капітальныя збудаванні або доляў у праве на гэтыя аб'екты**

Пры пераходзе праў на капітальныя будыніны (будынкі, збудаванні), незавершаныя закансерваваныя капітальныя збудаванні або доляў у праве на гэтыя аб'екты да іх пакупнікоў пераходзяць правы на зямельныя ўчасткі, на якіх яны размешчаны. Пры пераходзе праў на капітальныя будыніны (будынкі, збудаванні), незавершаныя закансерваваныя капітальныя збудаванні, размешчаныя на зямельных участках, якія арандуецца, або доляў у праве на гэтыя аб'екты да іх пакупнікоў пераходзяць правы і абавязкі па адпаведных дагаворах арэнды зямельнага ўчастка на астатні тэрмін арэнды адпаведнага зямельнага ўчастка.

Не патрабуецца прыняцце рашэння абласнога, Мінскага гарадскога, гарадскога (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённага, сельскага, пасялковага выканаўчага камітэта аб адабранні і аддаванні зямельнага ўчастка або пераходзе права на яго або долі ў праве на зямельны ўчастак у выпадку пераходу права на размешчаныя на ім капітальную будыніну (будынак, збудаванне), незавершанае закансерваванае капітальнае збудаванне, ізаляванае памяшканне ў капітальным збудаванні, у якім узнікла сумеснае домаўладанне і кіраванне нерухомай маёмасцю якога ажыццяўляецца непасрэдна, або долі ў праве на гэтыя аб'екты да іншай асобы, калі пры гэтым не мяняюцца мэтавае прызначэнне зямельнага ўчастка, від рэчавага права на яго, яго памер і межы. У гэтых выпадках дзяржаўная рэгістрацыя перахода права на зямельны ўчастак ажыццяўляецца ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку на падставе дакументаў, прадстаўленых для ажыццяўлення дзяржаўнай рэгістрацыі пераходу права на такую капітальную будыніну (будынак, збудаванне), незавершанае закансерваванае капітальнае збудаванне, ізаляванае памяшканне ў капітальным збудаванні, у якім узнікла сумеснае домаўладанне і кіраванне нерухомай маёмасцю якога ажыццяўляецца непасрэдна, або долі ў праве на даныя аб'екты.

Пры пераходзе права на размешчаную на зямельным участку капітальную будыніну (будынак, збудаванне), незавершанае закансерваванае капітальнае збудаванне, ізаляванае памяшканне ў капітальным збудаванні, у якім узнікла сумеснае домаўладанне і кіраванне нерухомай маёмасцю якога ажыццяўляецца непасрэдна, або долі ў праве на гэтыя аб'екты да іншай асобы, калі пры гэтым мяняюцца мэтавае прызначэнне зямельнага ўчастка, яго памер і межы, абласны, Мінскі гарадскі, гарадскі (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённы, сельскі, пасялковы выканаўчы камітэт на падставе праекта адводу гэтага ўчастка прымае рашэнне аб спыненні права ранейшага землекарыстальніка на гэты ўчастак і аддаванні іншай асобе. Пры змяненні ва ўказаных выпадках віду рэчавага права на зямельны ўчастак адпаведны выканаўчы камітэт прымае рашэнне аб спыненні права ранейшага землекарыстальніка на гэты ўчастак і аддаванні іншай асобе без вырабу праекта адводу гэтага ўчастка.

**Артыкул 56. Пераход праў на зямельныя ўчасткі пры рэарганізацыі юрыдычнай асобы**

Пры рэарганізацыі юрыдычнай асобы, у якой зямельны ўчастак знаходзіцца ў прыватнай уласнасці або арэндзе, калі за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка збіралася плата, да створанай у выніку рэарганізацыі юрыдычнай асобы (юрыдычных асоб) у адпаведнасці з перадатачным актамі або раздзяляльнымі балансамі пераходзіць права прыватнай уласнасці або арэнды на зямельны ўчастак.

Калі пры рэарганізацыі недзяржаўнай юрыдычнай асобы Рэспублікі Беларусь, у якой зямельны ўчастак знаходзіцца ў прыватнай уласнасці, зямельны ўчастак падзяляецца ў выпадках, указаных у частцы першай артыкула 10 гэтага Кодэкса, узнікненне і спыненне праў на зямельныя ўчасткі, якія спыняюць існаванне і ствараюцца, ажыццяўляюцца ў парадку, устаноўленым заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель, у адпаведнасці з раздзяляльнымі балансамі.

Калі пры рэарганізацыі недзяржаўнай юрыдычнай асобы Рэспублікі Беларусь, у якой зямельны ўчастак знаходзіцца ў прыватнай уласнасці, ствараецца дзяржаўная юрыдычная асоба, пасля прыняцця рашэння аб рэарганізацыі рэарганізуемая юрыдычная асоба абавязана звярнуцца ў

дзяржаўны орган, які прыняў рашэнне аб аддаванні зямельнага ўчастка, з заявай аб змяненні віду рэчавага права на зямельны ўчастак.

Пры рэарганізацыі юрыдычнай асобы, у якой зямельны ўчастак без размешчаных на ім капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваваных капітальных збудаванняў знаходзіцца ў пастаянным або часовым карыстанні або арэндзе, калі за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка не збіралася плата, да створанай у выніку рэарганізацыі юрыдычнай асобы (юрыдычных асоб) права пастаяннага або часовага карыстання або арэнды на зямельны ўчастак пераходзіць на падставе рашэння дзяржаўнага органа, які прыняў рашэнне аб аддаванні зямельнага ўчастка, а ў выпадках, калі зямельны ўчастак аддаваўся па рашэнні прэзідыума Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь да 27 лістапада 1996 года, Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь, абласнога выканаўчага камітэта, – па рашэнні раённага выканаўчага камітэта.

Калі пры рэарганізацыі юрыдычнай асобы, у якой зямельны ўчастак без размешчаных на ім капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваваных капітальных збудаванняў знаходзіцца ў пастаянным або часовым карыстанні або арэндзе, незалежна ад таго, збіралася плата за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка або не збіралася, праводзіцца падзел гэтага зямельнага ўчастка ў выпадках, прадугледжаных часткай першай артыкула 10 гэтага Кодэкса, узнікненне і спыненне ўказаных праў на зямельныя ўчасткі, якія спыняюць існаванне і ствараюцца, ажыццяўляюцца ў парадку, устаноўленым заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель, у адпаведнасці з рашэннем дзяржаўнага органа, які прыняў рашэнне аб аддаванні зямельнага ўчастка, а ў выпадках, калі зямельны ўчастак аддаваўся па рашэнні прэзідыума Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь да 27 лістапада 1996 года, Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь, абласнога выканаўчага камітэта, – раённага выканаўчага камітэта.

Калі пры рэарганізацыі юрыдычнай асобы, у якой зямельны ўчастак знаходзіцца ў прыватнай уласнасці або ў якой зямельны ўчастак без размешчаных на ім капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваваных капітальных збудаванняў знаходзіцца ў пастаянным або часовым карыстанні або арэндзе, незалежна ад таго, збіралася плата за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка або не збіралася, мяняюцца мэтавае прызначэнне зямельнага ўчастка, яго памер і межы, абласны, Мінскі гарадскі, гарадскі (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённы, сельскі, пасялковы выканаўчы камітэт на падставе праекта адводу гэтага ўчастка прымае рашэнне аб яго адабранні ў юрыдычнай асобы, якая рэарганізуецца, і аддаванні створанай у выніку рэарганізацыі юрыдычнай асобе (юрыдычным асобам).

Узнікненне, пераход, спыненне праў на зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў пастаянным або часовым карыстанні або арэндзе, калі за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка не збіралася плата, з размешчанымі на іх капітальнымі будынінамі (будынкамі, збудаваннямі), незавершанымі закансерваванымі капітальнымі збудаваннямі пры рэарганізацыі юрыдычнай асобы ажыццяўляюцца ў адпаведнасці з часткамі другой і трэцяй артыкула 55 гэтага Кодэкса.

#### **Артыкул 57. Захаванне праў на зямельны ўчастак пры разбурэнні капітальнай будыніны (будынка, збудавання), незавершанага закансерваванага капітальнага збудавання ў выніку пажару, стыхійных бедстваў або іншага шкоднага ўздзеяння**

Пры разбурэнні капітальнай будыніны (будынка, збудавання), незавершанага закансерваванага капітальнага збудавання ў выніку пажару, стыхійных бедстваў або іншага шкоднага ўздзеяння права на зямельны ўчастак, на якім знаходзяцца прыналежныя грамадзяніну, індывідуальнаму прадпрымальніку, юрыдычнай асобе разбураныя капітальныя будыніны (будынак, збудаванне), незавершанае закансерваванае капітальнае збудаванне, захоўваецца, калі грамадзянін на працягу аднаго года, а індывідуальны прадпрымальнік, юрыдычная асоба на працягу шасці месяцаў пасля такога разбурэння ва ўказаным парадку прыступяць да аднаўлення разбураных капітальнай будыніны (будынка, збудавання), незавершанага закансерваванага капітальнага збудавання або ўзвядзення новага. Па абгрунтаванай заяве грамадзяніна, індывідуальнага прадпрымальніка, юрыдычнай асобы па рашэнні дзяржаўнага органа ў адпаведнасці з яго

кампетэнцыяй, прадугледжанай гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства, гэты тэрмін можа быць прадоўжаны, але не больш чым на адзін год.

**Артыкул 58. Захаванне абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельны ўчастак, у тым ліку зямельнага сервітуту, пры пераходзе права на зямельны ўчастак**

Абмежаванні (абцяжарванні) праў на зямельны ўчастак, у тым ліку зямельны сервітут, захоўваюцца пры пераходзе права на гэты зямельны ўчастак да іншай асобы.

**Артыкул 59. Захаванне права на службовы зямельны надзел**

Права на службовы зямельны надзел, аддадзены да ўступлення ў сілу гэтага Кодэкса, захоўваецца, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі:

за работнікам, які выйшаў на пенсію па ўзросце або інваліднасці, – пажыццёва;

за членамі сям'і работніка, які перайшоў на выбарную пасаду, які праходзіць ваенную службу па прызыве або альтэрнатыўную службу, які вучыцца ва ўстановах адукацыі, якія забяспечваюць атрыманне вышэйшай, сярэдняй спецыяльнай і прафесіянальна-тэхнічнай адукацыі, у дзённай форме навучання, – на час адпаведна работы на выбарнай пасадзе, ваеннай, альтэрнатыўнай службы, навучання;

за членамі сям'і памерлага работніка – на працягу дзесяці гадоў з дня смерці работніка. Пасля сканчэння ўказанага тэрміну права карыстання службовым зямельным надзелам спыняецца.

Работнік, які спыніў працоўныя адносіны з юрыдычнай асобай, якая аддала яму службовы зямельны надзел, за выключэннем выпадкаў, указаных у частцы першай гэтага артыкула, мае права выкарыстоўваць гэты надзел пасля спынення працоўных адносін на працягу тэрміну, неабходнага для ўборкі вырашчанага ўраджаю. Пасля сканчэння тэрміну, неабходнага для ўборкі ўраджаю, права карыстання службовым зямельным надзелам спыняецца.

## ГЛАВА 6

### СПЫНЕННЕ ПРАЎ, АБМЕЖАВАННЯЎ (АБЦЯЖАРВАННЯЎ) ПРАЎ НА ЗЯМЕЛЬНЫЯ ўЧАСТКІ

**Артыкул 60. Спыненне права прыватнай уласнасці на зямельныя ўчасткі**

Права прыватнай уласнасці на зямельныя ўчасткі спыняецца па рашэнні абласнога, Мінскага гарадскога, гарадскога (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённага, сельскага, пасялковага выканаўчага камітэта ў адпаведнасці з яго кампетэнцыяй або па пастанове суда:

пры адчужэнні зямельнага ўчастка абласным, Мінскім гарадскім, гарадскім (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённым, сельскім, пасялковым выканаўчым камітэтам;

пры добраахвотнай перадачы зямельных участкаў у дзяржаўную ўласнасць;

пры адабранні зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб;

пры ліквідацыі недзяржаўнай юрыдычнай асобы Рэспублікі Беларусь;

у выпадку смерці грамадзяніна і прызнання спадчыны вымарачнай;

пры звароце спагнання на закладзены зямельны ўчастак;

пры прызнанні зямельнага ўчастка безгаспадарным.

Права прыватнай уласнасці на зямельны ўчастак спыняецца таксама пры прымусовым адабранні зямельнага ўчастка па пастанове суда:

пры нявыплаце зямельнага падатку па сканчэнні двух падатковых перыядаў;

пры выкарыстанні зямельнага ўчастка не па мэтавым прызначэнні;

пры невыкарыстанні на працягу аднаго года зямельнага ўчастка, аддадзенага для вядзення сельскай гаспадаркі, і двух гадоў – для несельскагаспадарчых мэт;

пры прызнанні пустуючага жылога дома безгаспадарным і перадачы яго ва ўласнасць адпаведнай адміністрацыйна-тэрытарыяльнай адзінкі, адабранні старога жылога дома, не завершаных будаўніцтвам незаконсерваванага жылога дома, дачы ва ўласніка шляхам выкупу адміністрацыйна-тэрытарыяльнай адзінкай або перадачы адпаведнаму выканаўчаму камітэту для продажу з публічных таргоў;

калі грамадзянін на працягу аднаго года, а недзяржаўная юрыдычная асоба Рэспублікі Беларусь на працягу шасці месяцаў з дня дзяржаўнай рэгістрацыі стварэння зямельнага ўчастка і ўзнікнення права на яго або на працягу іншага тэрміну, устаноўленага рашэннем дзяржаўнага

органа, які ажыццяўляе дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель, прынятым у адпаведнасці з заканадаўчымі актамі, не прыступілі да заняцця гэтага ўчастка;

калі грамадзянін на працягу аднаго года, а недзяржаўная юрыдычная асоба Рэспублікі Беларусь на працягу шасці месяцаў або на працягу іншага тэрміну, устаноўленага ў адпаведнасці з артыкулам 57 гэтага Кодэкса, пасля разбурэння капітальнай будыніны (будынка, збудавання), незавершанага закансерваванага капітальнага збудавання ў выніку пажару, стыхійных бедстваў або іншага шкоднага ўздзеяння, для будаўніцтва і (або) абслугоўвання якога аддаваўся зямельны ўчастак, не прыступілі да аднаўлення зруйнаванай капітальнай будыніны (будынка, збудавання), незавершанага закансерваванага капітальнага збудавання або ўзвядзення новага;

пры неажыццяўленні мерапрыемстваў па ахове зямель, указаных у частцы першай артыкула 89 гэтага Кодэкса;

пры спыненні грамадзянства Рэспублікі Беларусь;

пры выбыцці або выключэнні з членаў садаводчага таварыства, дачнага кааператыва па сканчэнні аднаго года з дня спынення членства ў садаводчым таварыстве, дачным кааператыве;

пры адбіранні зямельнага ўчастка;

пры незахаванні спадчыннікамі ўстаноўленага часткай першай артыкула 52 гэтага Кодэкса тэрміну для звароту ў адпаведную арганізацыю па дзяржаўнай рэгістрацыі за дзяржаўнай рэгістрацыяй перахода права прыватнай уласнасці на перададзены па спадчыне зямельны ўчастак;

пры замене забудоўшчыка пры нездзяйсненні (парушэнні) ім абавязацельстваў па стварэнні аб'екта будаўніцтва ў выпадках і парадку, устаноўленых Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь;

пры спыненні заключанага з Рэспублікай Беларусь інвестыцыйнага дагавора ў сувязі з нездзяйсненнем або неналежным выкананнем інвестарам (інвестарамі) і (або) арганізацыяй, якая рэалізуе інвестыцыйны праект, сваіх абавязацельстваў па гэтым дагаворы.

Заканадаўчымі актамі могуць быць прадугледжаны і іншыя выпадкі спынення права прыватнай уласнасці на зямельны ўчастак.

Пастанова суда аб прымусовым адабранні зямельнага ўчастка за парушэнне заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі, прымаецца на падставе матэрыялаў, якія сведчаць, што пасля атрымання пісьмовага прадпісання ад дзяржаўнага органа, які ажыццяўляе дзяржаўны кантроль за выкарыстаннем і аховай зямель, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных абзацамі трынаццатым і чатырнаццатым часткі другой гэтага артыкула, уласнік зямельнага ўчастка не прыняў мер да ліквідацыі ва ўстаноўлены тэрмін дапушчаных парушэнняў заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель.

**Артыкул 61. Выпадкі, калі дапускаецца прымусовае адабранне зямельнага ўчастка, аддадзенага ва ўласнасць замежнай дзяржаве, міжнароднай арганізацыі**

Зямельны ўчастак, аддадзены ва ўласнасць замежнай дзяржаве, міжнароднай арганізацыі, падлягае прымусоваму адабранню ў выпадках, калі аналагічны зямельны ўчастак на тэрыторыі замежнай дзяржавы адабраны з уласнасці Рэспублікі Беларусь або калі гэта прадугледжана адпаведным міжнародным дагаворам.

**Артыкул 62. Спыненне права пастаяннага карыстання і права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання зямельным участкам**

Права пастаяннага карыстання і права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання зямельным участкам спыняюцца ў выпадку добраахвотнай адмовы ад зямельнага ўчастка, адабрання зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб, змянення ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі віду рэчавага права на зямельны ўчастак, які знаходзіцца ў пастаянным карыстанні або пажыццёвым атрымліваемым у спадчыну валоданні, а таксама ў выпадках, указаных у абзацах другім–восьмым і дзясятым часткі другой артыкула 60 гэтага Кодэкса.

Права пастаяннага карыстання зямельным участкам спыняецца таксама ў выпадку ліквідацыі юрыдычнай асобы Рэспублікі Беларусь, якой аддадзены зямельны ўчастак, і ў выпадках, указаных у абзацах трынаццатым і чатырнаццатым часткі другой артыкула 60 гэтага Кодэкса, а права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання зямельным участкам – у выпадку прызнання ў адпаведнасці з грамадзянскім заканадаўствам спадчыны вымарачнай, а таксама пры спыненні грамадзянства Рэспублікі Беларусь.

Права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання зямельным участкам спыняецца пры незахаванні спадчыннікамі ўстаноўленага часткай другой артыкула 53 гэтага Кодэкса тэрміну для звароту ў адпаведную арганізацыю па дзяржаўнай рэгістрацыі за дзяржаўнай рэгістрацыяй перахода права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання зямельным участкам, перададзеным па спадчыне.

Заканадаўчымі актамі могуць быць прадугледжаны і іншыя выпадкі спынення права пастаяннага карыстання і права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання зямельным участкам.

### **Артыкул 63. Спыненне права часовага карыстання зямельным участкам**

Права часовага карыстання зямельным участкам спыняецца:

- у выпадку добраахвотнай адмовы ад зямельнага ўчастка;
- пры адабранні зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб;
- па сканчэнні тэрміну, на які быў аддадзены зямельны ўчастак;
- у выпадках, указаных у абзацах другім–чацвёртым, шостым, восьмым, трынаццатым і чатырнаццатым часткі другой артыкула 60 гэтага Кодэкса;
- пры спыненні грамадзянства Рэспублікі Беларусь;
- у выпадку ліквідацыі юрыдычнай асобы, смерці грамадзяніна, якім аддадзены зямельны ўчастак;
- у іншых выпадках, прадугледжаных заканадаўчымі актамі.

### **Артыкул 64. Спыненне права арэнды (субарэнды) зямельнага ўчастка**

Права арэнды (субарэнды) зямельнага ўчастка спыняецца па падставах і ў парадку, прадугледжаным грамадзянскім заканадаўствам або дагаворам арэнды. Права арэнды (субарэнды) зямельнага ўчастка спыняецца таксама ў выпадку адабрання зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб, а таксама ў выпадках, указаных у абзацах трэцім, чацвёртым, шостым–восьмым, дзясятым, трынаццатым і чатырнаццатым часткі другой артыкула 60 гэтага Кодэкса.

Заканадаўчымі актамі могуць быць прадугледжаны і іншыя выпадкі спынення права арэнды (субарэнды) зямельнага ўчастка.

Спыненне права арэнды зямельнага ўчастка цягне за сабой спыненне права субарэнды гэтага зямельнага ўчастка, калі іншае не ўстаноўлена дагаворам арэнды.

### **Артыкул 65. Спыненне абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку зямельнага сервітуту**

У выпадку адсутнасці падстаў для захавання абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельныя ўчасткі гэтыя абмежаванні (абцяжарванні) спыняюцца па рашэнні дзяржаўнага органа, які ажыццяўляе дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне аховы і выкарыстання зямель у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй, прадугледжанай гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства, або па пастанове суда.

Зямельны сервітут спыняецца:

- па сканчэнні тэрміну дзеяння зямельнага сервітуту;
- па пагадненні паміж землекарыстальнікам абцяжаранага зямельным сервітутам зямельнага ўчастка і асобай, у інтарэсах якой быў устаноўлены зямельны сервітут;
- па пастанове суда;
- па іншых падставах, прадугледжаных заканадаўчымі актамі.

### **Артыкул 66. Адабранне зямельных участкаў**

Адабранне зямельных участкаў ажыццяўляецца па рашэнні дзяржаўнага органа, які ажыццяўляе дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй, прадугледжанай гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства, або па пастанове суда.

Пры нязгодзе землекарыстальніка з рашэннем аб адабранні ў яго зямельнага ўчастка гэта рашэнне можа быць абскарджана ім у парадку, устаноўленым часткай трэцяй артыкула 71 гэтага Кодэкса.

Абскарджанне рашэння аб адабранні зямельнага ўчастка прыпыняе яго выкананне.

**Артыкул 67. Парадак спынення права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання, карыстання зямельным участкам, арэнды зямельнага ўчастка, які знаходзіцца ў дзяржаўнай уласнасці**

Спыненне права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання, карыстання зямельным участкам, арэнды зямельнага ўчастка, які знаходзіцца ў дзяржаўнай уласнасці, па падставах, прадугледжаных гэтым Кодэксам, праводзіцца, калі іншае не прадугледжана артыкулам 20 гэтага Кодэкса, па рашэнні дзяржаўнага органа, які ажыццяўляе дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй, прадугледжанай гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства, якое прыняло рашэнне аб аддаванні зямельнага ўчастка, а ў выпадках, калі зямельны ўчастак аддаваўся па рашэнні Прэзідыума Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь да 27 лістапада 1996 года, Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь, абласнога выканаўчага камітэта, – па рашэнні раённага выканаўчага камітэта. Калі права скасавання дагавора арэнды зямельнага ўчастка ў аднабаковым парадку не прадугледжана гэтым дагаворам, то ён касуецца па пагадненні бакоў або судом.

Рашэнні аб спыненні права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання, карыстання зямельным участкам, арэнды зямельнага ўчастка, які знаходзіцца ў дзяржаўнай уласнасці, за парушэнне заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель, умоў дагавора арэнды зямельнага ўчастка, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі, прымаюцца зыходзячы з матэрыялаў, якія сведчаць, што пасля атрымання пісьмовага прадпісання ад дзяржаўнага органа, які ажыццяўляе дзяржаўны кантроль за выкарыстаннем і аховай зямель, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных абзацамі трынаццатым і чатырнаццатым часткі другой артыкула 60 гэтага Кодэкса, землекарыстальнік не прыняў мер да ліквідацыі ва ўстаноўлены тэрмін дапушчаных парушэнняў заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель і (або) умоў дагавора арэнды зямельнага ўчастка.

Пры спыненні права пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання, карыстання зямельным участкам, арэнды зямельнага ўчастка, які знаходзіцца ў дзяржаўнай уласнасці, Мінскі гарадскі, гарадскі (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённы, сельскі, пасялковы выканаўчы камітэт або суд прымаюць рашэнне аб пакрыцці землекарыстальнікам страт, прычынёных у выніку парушэння ім заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель і (або) умоў дагавора арэнды зямельнага ўчастка.

Вызачэнне памераў страт, прычынёных землекарыстальнікамі ў выніку парушэння імі заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель і (або) умоў дагавора арэнды зямельнага ўчастка, ажыццяўляецца арганізацыямі па пераліку і ў парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

**Артыкул 68. Наступствы невыканання ўмоў адводу зямельнага ўчастка**

Пры невыкананні патрабаванняў аб звароце на працягу ўстаноўленага артыкулам 70 гэтага Кодэкса тэрміну за дзяржаўнай рэгістрацыяй зямельнага ўчастка, праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на яго рашэнне аб аддаванні зямельнага ўчастка лічыцца страціўшым сілу, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Пры невыкананні хаця б адной з іншых умоў адводу зямельнага ўчастка ва ўстаноўленыя тэрміны мясцовы выканаўчы камітэт не пазней аднаго месяца з дня сканчэння адпаведнага тэрміну накіроўвае землекарыстальніку прадпісанне аб неабходнасці выканання ўмовы адводу зямельнага ўчастка. Тэрмін, указаны ў прадпісанні, не можа перавышаць аднаго месяца.

Пры невыкананні па сканчэнні тэрміну, указанага ў прадпісанні, умоў адводу зямельнага ўчастка мясцовы выканаўчы камітэт у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй па адабранні і аддаванні зямельных участкаў не пазней дзесяці дзён па сканчэнні названага тэрміну:

прымае рашэнне аб спыненні права пастаяннага або часовага карыстання, пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання зямельным участкам і аб адабранні зямельнага ўчастка, якое змяшчае ўмовы далейшага яго выкарыстання і абавязковае для выканання прадпісанне арганізацыі па дзяржаўнай рэгістрацыі ажыццявіць дзяржаўную рэгістрацыю спынення адпаведнага права землекарыстальніка на зямельны ўчастак, і пасля дзяржаўнай рэгістрацыі



спынення гэтага права на працягу аднаго месяца вырашае пытанне аб далейшым выкарыстанні гэтага ўчастка;

падае ў суд заяву аб спыненні права прыватнай уласнасці на зямельны ўчастак і пасля ўступлення рашэння суда ў законную сілу аб спыненні такога права і дзяржаўнай рэгістрацыі спынення права прыватнай уласнасці на зямельны ўчастак у землекарыстальніка на працягу аднаго месяца вырашае пытанне аб далейшым выкарыстанні гэтага ўчастка;

прымае рашэнне аб скасаванні дагавора арэнды зямельнага ўчастка, калі права яго скасавання ў аднабаковым парадку прадугледжана даным дагаворам, які змяшчае ўмовы далейшага выкарыстання гэтага ўчастка і абавязковае для выканання прадпісанне арганізацыі па дзяржаўнай рэгістрацыі ажыццявіць дзяржаўную рэгістрацыю спынення права арэнды зямельнага ўчастка ў землекарыстальніка, і пасля дзяржаўнай рэгістрацыі спынення гэтага права на працягу аднаго месяца вырашае пытанне аб далейшым выкарыстанні такога ўчастка або падае ў суд заяву аб скасаванні дагавора арэнды зямельнага ўчастка і пасля ўступлення ў законную сілу рашэння суда аб яго скасаванні і дзяржаўнай рэгістрацыі спынення права арэнды зямельнага ўчастка ў гэтай асобе на працягу аднаго месяца вырашае пытанне аб яго далейшым выкарыстанні.

Пры невыкананні ўмоў адводу зямельнага ўчастка ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі дзяржаўная рэгістрацыя спынення праў на зямельны ўчастак ажыццяўляецца за кошт сродкаў адпаведнага мясцовага бюджэту.

У выпадку замены забудоўшчыка пры нездзяйсненні (парушэнні) ім абавязацельстваў па стварэнні аб'екта будаўніцтва ў выпадках і парадку, устаноўленых Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, мясцовы выканаўчы камітэт у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй па адабранні і аддаванні зямельных участкаў не пазней дзесяці рабочых дзён з дня прыняцця рашэння аб замене забудоўшчыка:

прымае рашэнне аб спыненні права пастаяннага або часовага карыстання зямельным участкам ранейшага забудоўшчыка, а таксама аб адабранні і аддаванні гэтага зямельнага ўчастка новаму забудоўшчыку без распрацоўкі праекта адводу гэтага ўчастка;

падае ў суд заяву аб спыненні права прыватнай уласнасці на зямельны ўчастак ранейшага забудоўшчыка і яго прымусовым адабранні і пасля ўступлення ў законную сілу рашэння суда аб спыненні такога права і прымусовым адабранні зямельнага ўчастка на працягу дзесяці рабочых дзён прымае рашэнне аб аддаванні ўказанага зямельнага ўчастка новаму забудоўшчыку без распрацоўкі праекта адводу гэтага ўчастка;

прымае рашэнне аб скасаванні дагавора арэнды зямельнага ўчастка, калі права на яго скасаванне ў аднабаковым парадку прадугледжана гэтым дагаворам, і аб адабранні і аддаванні ўказанага зямельнага ўчастка новаму забудоўшчыку без распрацоўкі праекта адводу такога ўчастка або падае ў суд заяву аб скасаванні дагавора арэнды зямельнага ўчастка і пасля ўступлення ў законную сілу рашэння суда аб яго скасаванні на працягу дзесяці рабочых дзён прымае рашэнне аб адабранні і аддаванні ўказанага зямельнага ўчастка новаму забудоўшчыку без распрацоўкі праекта адводу гэтага ўчастка.

Рашэнні, указаныя ў частцы пятай гэтага артыкула, прымаюцца без накіравання прадпісання землекарыстальніку (ранейшаму забудоўшчыку) аб прыняцці мер для ліквідацыі дапушчаных парушэнняў заканадаўства і дадаюцца да землеўпарадкавальнай справы, аформленай на ранейшага забудоўшчыка.

Дзяржаўная рэгістрацыя спынення адпаведнага права на зямельны ўчастак ранейшага забудоўшчыка ў выпадках, прадугледжаных абзацамі другім–чацвёртым часткі пятай гэтага артыкула, ажыццяўляецца на падставе рашэння суда або мясцовага выканаўчага камітэта і заявы за кошт сродкаў новага забудоўшчыка.

## **ГЛАВА 7 ПРАВЫ І АБАВЯЗКІ ЗЕМЛЕКАРЫСТАЛЬНІКАЎ. АБАРОНА ПРАЎ ЗЕМЛЕКАРЫСТАЛЬНІКАЎ**

### **Артыкул 69. Правы землекарыстальнікаў**

Землекарыстальнікі ў адпаведнасці з мэтамі і ўмовамі адводу зямельных участкаў маюць права:

самастойна ажыццяўляць землекарыстанне;

уласнасці на пасевы, пасадкі сельскагаспадарчых культур і драўнінна-хмызняковай расліннасці (насаджэнняў) або насаджэнняў травяністых шматгадовых раслін, на вырабленую сельскагаспадарчую прадукцыю і даходы ад яе рэалізацыі;

выкарыстоўваць ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку для мэт, не звязаных з атрыманнем даходу, наяўныя на зямельным участку водныя аб'екты, агульнараспаўсюджаныя карысныя выкапні, у тым ліку торф, а таксама карысныя ўласцівасці зямель;

узводзіць ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку жылля, вытворчыя, культурна-бытавыя і іншыя капітальныя будыніны (будынкi, збудаванні);

праводзіць ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку меліяратыўныя мерапрыемствы, размяшчаць водныя аб'екты;

на пакрыццё страт, якія прычыняюцца адабраннем або часовым заняццем зямельных участкаў, зносам размешчаных на іх аб'ектаў нерухомай маёмасці, а таксама абмежаваннем (абцяжарваннем) праў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку ўстанаўленнем зямельнага сервітуту;

добраахвотна адмовіцца ад зямельнага ўчастка;

папрабаваць устанаўлення або спынення зямельнага сервітуту.

Уласнікі зямельных участкаў акрамя праў, указаных у частцы першай гэтага артыкула, маюць права на пакрыццё ім кошту зямельных участкаў, якія адбіраюцца для дзяржаўных патрэб, афармляць здзелкі з зямельнымі ўчасткамі (куплі-продажы, мены, дарэння, рэнты, арэнды, іпатэкі) з улікам папрабаванняў гэтага Кодэкса і іншых заканадаўчых актаў. Уласнікі зямельных участкаў і землекарыстальнікі, у якіх зямельныя ўчасткі знаходзяцца на праве пажыццёвага атрымліваемага ў спадчыну валодання, маюць таксама права перадаваць зямельныя ўчасткі па спадчыне грамадзянам.

Арандатары зямельных участкаў, якія выконвалі належным чынам свае абавязкі па дагаворы арэнды зямельнага ўчастка, акрамя праў, указаных у частцы першай гэтага артыкула, па сканчэнні тэрміну такога дагавора маюць пераважнае перад іншымі асобамі права пры іншых роўных умовах на заключэнне дагавора арэнды зямельнага ўчастка на новы тэрмін.

Арандатары зямельных участкаў, за права заключэння дагавораў арэнды якіх збіралася плата, маюць права, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі, у межах тэрміну дагавора арэнды зямельнага ўчастка:

аддаваць арандаваны зямельны ўчастак у субарэнду;

перадаваць свае правы і абавязкі па дагаворы арэнды зямельнага ўчастка іншай асобе;

выкарыстоўваць права арэнды зямельнага ўчастка ў якасці прадмета закладу і ўнёску ў статутны фонд гаспадарчых таварыстваў і суполак.

Уладальнікі, карыстальнікі зямельных участкаў маюць пераважнае перад іншымі асобамі права пры іншых роўных умовах на набыццё ва ўстаноўленым заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель парадку выкарыстоўваемых імі зямельных участкаў у прыватную ўласнасць, за выключэннем зямельных участкаў, указаных у артыкуле 13 гэтага Кодэкса, або на атрыманне іх у арэнду.

Арандатары зямельных участкаў, за выключэннем замежных грамадзян, асоб без грамадзянства, замежных юрыдычных асоб і іх прадстаўніцтваў, якія выконваюць належным чынам умовы дагавора арэнды зямельнага ўчастка, маюць пераважнае перад іншымі асобамі права пры іншых роўных умовах на набыццё ва ўстаноўленым заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель парадку выкарыстоўваемага зямельнага ўчастка ў прыватную ўласнасць, за выключэннем зямельных участкаў, указаных у артыкуле 13 гэтага Кодэкса.

Субарандатары зямельных участкаў, якія выконвалі належным чынам умовы дагавора субарэнды зямельнага ўчастка, маюць права ў выпадку датэрміновага спынення дагавора арэнды зямельнага ўчастка на заключэнне дагавора арэнды гэтага зямельнага ўчастка на астатні тэрмін субарэнды на ўмовах, якія адпавядаюць умовам спыненага дагавора арэнды.

На аддадзеных у часовае карыстанне зямельных участках для агародніцтва ў мэтах вырошчвання гародніны, бульбы, ягадных і іншых сельскагаспадарчых культур землекарыстальнікі пры неабходнасці могуць узводзіць з улікам умоў адводу зямельных участкаў

часовыя збудаванні індывідуальнага або агульнага карыстання для захоўвання агароднага інвентару і іншых гаспадарчых мэт.

Землекарыстальнікі зямельнага ўчастка, на якім размешчаны капітальныя будыніны (будынкі, збудаванні), якія знаходзяцца ў іх агульнай долевай уласнасці, ажыццяўляюць правы, прадугледжаныя гэтым артыкулам, прапарцыянальна сваім долям у праве ўласнасці на капітальныя будыніны (будынкі, збудаванні) або долям у праве агульнай уласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання.

Змяненне капітальнай будыніны (будынка, збудавання) або яго часткі ў выніку іх рэканструкцыі не з'яўляецца падставай для змянення памеру доляў землекарыстальнікаў у праве на зямельны ўчастак, на якім размешчана гэтая капітальная будыніна (будынак, збудаванне).

Землекарыстальнікі зямельных участкаў, аддадзеных для будаўніцтва і (або) абслугоўвання жылога дома, абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме, вядзення асабістай падсобнай гаспадаркі, маюць права на падставе рашэння Мінскага гарадскога, гарадскіх (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённых, сельскіх, пасялковых выканаўчых камітэтаў у адпаведнасці з іх кампетэнцыяй па адабранні і аддаванні зямельных участкаў адначасова з выкарыстаннем указаных зямельных участкаў па ўстаноўленым мэтавым прызначэнні выкарыстоўваць іх з прытрымліваннем заканадаўства аб архітэктурнай, горадабудаўнічай і будаўнічай дзейнасці без змянення іх мэтавага прызначэння і без ажыццяўлення рэканструкцыі аднакватэрных, блакіраваных жылых дамоў і кватэр у іх складзе, нежылых пабудоў для рамеснай дзейнасці, дзейнасці па аказанні паслуг у сферы аграэкатурызму, прадпрымальніцкай дзейнасці.

Землекарыстальнікі маюць і іншыя правы, прадугледжаныя заканадаўствам.

#### **Артыкул 70. Абавязкі землекарыстальнікаў**

Землекарыстальнікі абавязаны:

выкарыстоўваць зямельныя ўчасткі, а таксама размешчаныя на іх збудаванні ў адпаведнасці з іх мэтавым прызначэннем і ўмовамі адводу зямельных участкаў;

ажыццяўляць мерапрыемствы па ахове зямель, прадугледжаныя часткай першай артыкула 89 гэтага Кодэкса;

своечасова ўносіць плату за карыстанне зямельнымі ўчасткамі;

выконваць устаноўленыя ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі заканадаўчымі актамі тэрміны заняцця зямельных участкаў, у тым ліку будаўніцтва на іх капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), а таксама іншыя ўмовы адводу зямельных участкаў;

не парушаць правы іншых землекарыстальнікаў;

вярнуць аддадзеныя ім у часовае карыстанне або арэнду зямельныя ўчасткі па сканчэнні тэрміну, на які яны аддаваліся, або своечасова звярнуцца за яго прадаўжэннем;

выконваць устаноўленыя абмежаванні (абцяжарванні) праў на зямельны ўчастак, у тым ліку ўмовы зямельнага сервітуту.

Землекарыстальнікі на працягу двух месяцаў з дня прыняцця рашэння аб аддаванні ім зямельных участкаў або аб пераходзе да створаных у выніку рэарганізацыі юрыдычных асоб праў на зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў пастаянным або часовым карыстанні, на якіх адсутнічаюць зарэгістраваныя капітальныя будыніны (будынкі, збудаванні), незавершаныя закансерваваныя капітальныя збудаванні, а таксама з дня падпісання дакументаў, якія выражаюць змест здзелак з нерухомай маёмасцю, або рэарганізацыі юрыдычнай асобы, якія цягнуць пераход да іх права на зямельныя ўчасткі для абслугоўвання гэтае маёмасці, за выключэннем выпадкаў, указаных у частцы трэцяй гэтага артыкула і частцы трэцяй артыкула 20 гэтага Кодэкса, абавязаны ва ўстаноўленым парадку звярнуцца за дзяржаўнай рэгістрацыяй гэтых зямельных участкаў, праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на іх.

Землекарыстальнікі на працягу двух месяцаў з дня падпісання дагавора арэнды зямельнага ўчастка, але не пазней трох месяцаў з дня прыняцця рашэння аб аддаванні ім зямельных участкаў у арэнду або аб пераходзе да створаных у выніку рэарганізацыі юрыдычных асоб праў на зямельныя ўчасткі, аддадзеныя ў арэнду, на якіх адсутнічаюць зарэгістраваныя капітальныя будыніны (будынкі, збудаванні), незавершаныя закансерваваныя капітальныя збудаванні, у

выпадку, калі за права заключэння дагавора арэнды плата не ўносілася, за выключэннем выпадкаў, указаных у частцы трэцяй артыкула 20 гэтага Кодэкса, абавязана ва ўстаноўленым парадку звярнуцца за дзяржаўнай рэгістрацыяй гэтых зямельных участкаў, праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на іх.

Пры аддаванні зямельнага ўчастка па выніках аўкцыёну на права заключэння дагавора арэнды або аўкцыёну па продажы зямельнага ўчастка ў прыватную ўласнасць тэрмін, на працягу якога пераможца такога аўкцыёну абавязаны звярнуцца за дзяржаўнай рэгістрацыяй у дачыненні гэтага зямельнага ўчастка і прыступіць да яго заняцця, вызначаецца ў рашэнні мясцовага выканаўчага камітэта аб адабранні зямельнага ўчастка для правядзення аўкцыёну і аддаванні яго пераможцу аўкцыёну або адзінаму ўдзельніку аўкцыёну, які не адбыўся, і не можа перавышаць тэрміну, устаноўленага часткай дзявятай гэтага артыкула, а калі зямельны ўчастак аддаваўся для будаўніцтва капітальнай будыніны (будынка, збудавання) – шасці месяцаў для юрыдычных асоб, індыўідуальных прадпрымальнікаў і аднаго года для грамадзян з дня зацвярджэння ва ўстаноўленым парадку праектнай дакументацыі на будаўніцтва такой капітальнай будыніны (будынка, збудавання).

Пры аддаванні зямельнага ўчастка па выніках аўкцыёну з умовамі на права праектавання і будаўніцтва капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў) тэрміны, на працягу якіх пераможца такога аўкцыёну абавязаны звярнуцца за дзяржаўнай рэгістрацыяй у дачыненні гэтага зямельнага ўчастка і прыступіць да яго заняцця, вызначаюцца ў рашэнні Мінскага гарадскога, гарадскіх (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання) і раённых выканаўчых камітэтаў аб адабранні і аддаванні зямельнага ўчастка і не могуць перавышаць тэрмінаў, устаноўленых адпаведна часткамі другой і дзявятай гэтага артыкула.

Тэрміны выканання землекарыстальнікам умоў адводу зямельнага ўчастка, у тым ліку звароту за дзяржаўнай рэгістрацыяй у дачыненні гэтага зямельнага ўчастка, могуць быць прадоўжаны адпаведнымі мясцовымі выканаўчымі камітэтамі шляхам прыняцця ва ўстаноўленым парадку рашэння на падставе заявы землекарыстальніка, пададзенай да сканчэння тэрміну здзяйснення ўказаных дзеянняў, але не раней чым за два месяцы да іх сканчэння, пры наяўнасці ўважлівай прычыны, якая перашкаджае выкананню ўмоў адводу (хвароба, адсутнасць у Рэспубліцы Беларусь або іншая ўважлівая прычына).

У выпадку прыняцця рэгістратарам рашэння аб адмове ў прыёме дакументаў, прадстаўленых для здзяйснення рэгістрацыйнага дзеяння, адмове ў здзяйсненні рэгістрацыйнага дзеяння пры звароце за дзяржаўнай рэгістрацыяй зямельнага ўчастка, праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на яго тэрмін для звароту за дзяржаўнай рэгістрацыяй лічыцца прыпыненым з даты падачы заявы аб дзяржаўнай рэгістрацыі да даты прыняцця рашэння аб адмове ў прыёме дакументаў, прадстаўленых для здзяйснення рэгістрацыйнага дзеяння, адмове ў здзяйсненні рэгістрацыйнага дзеяння.

У выпадку вырашэння ў судовым парадку ў дачыненні зямельнага ўчастка пытанняў, якія перашкаджаюць дзяржаўнай рэгістрацыі гэтага ўчастка, праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на яго або заняццю такога ўчастка ў адпаведнасці з мэтай і ўмовамі яго аддавання, тэрмін для звароту за дзяржаўнай рэгістрацыяй, тэрмін заняцця ўчастка прыпыняюцца з даты прыняцця справы да вытворчасці да даты ўступлення ў сілу адпаведнай судовай пастанова.

Юрыдычная асоба, індыўідуальны прадпрымальнік на працягу шасці месяцаў, а грамадзянін на працягу аднаго года з дня дзяржаўнай рэгістрацыі стварэння зямельнага ўчастка і ўзнікнення права на яго абавязаны прыступіць да заняцця гэтага ўчастка ў адпаведнасці з мэтай і ўмовамі яго аддавання.

Уласнікі зямельных участкаў пры здзяйсненні здзелак з зямельным участкам, арандатары зямельных участкаў пры аддаванні арандаванага зямельнага ўчастка ў субарэнду, перадачы сваіх праў і абавязкаў па дагаворы арэнды зямельнага ўчастка іншым асобам, выкарыстанні права арэнды зямельнага ўчастка ў якасці прадмета закладу, унёску ў статутны фонд гаспадарчых таварыстваў і суполак абавязаны даць зацікаўленым асобам наяўную інфармацыю аб устаноўленых абмежаваннях (абцяжарваннях) праў на зямельны ўчастак, у тым ліку зямельных сервітутах.

Уласнікі зямельных участкаў пры спыненні грамадзянства Рэспублікі Беларусь, за выключэннем выпадкаў атрымання ў спадчыну зямельнага ўчастка, абавязаны зрабіць адчужэнне зямельнага ўчастка на працягу аднаго года з дня спынення грамадзянства Рэспублікі Беларусь.

Арандатары зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, за права заключэння дагавораў арэнды якіх у адпаведнасці з часткай трэцяй артыкула 31<sup>1</sup> гэтага Кодэкса плата не збіралася, да здзяйснення здзелак з гэтымі зямельнымі ўчасткамі ва ўстаноўленым заканадаўчымі актамі парадку абавязаны набыць зямельны ўчастак у прыватную ўласнасць або ўнесці плату за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка.

Члены садаводчых таварыстваў, дачных кааператываў пры выбыцці або выключэнні з членаў садаводчага таварыства, дачнага кааператыва абавязаны зрабіць адчужэнне зямельнага ўчастка на працягу аднаго года з дня спынення членства ў садаводчым таварыстве, дачным кааператыве ў адпаведнасці з патрабаваннямі часткі чацвёртай артыкула 51 гэтага Кодэкса.

Карыстальнікі зямельных участкаў да моманту спынення права часовага карыстання зямельным участкам, аддадзеным для агародніцтва, будаўніцтва (устаноўкі) часовага індывідуальнага гаража, абавязаны знесці за свой кошт узведзеныя на ім часовыя збудаванні.

На землях запасу і землях агульнага карыстання абавязкі землекарыстальнікаў, прадугледжаныя гэтым артыкулам, ажыццяўляюцца адпаведна Мінскім гарадскім, гарадскімі (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённымі, сельскімі, пасялковымі выканаўчымі камітэтамі або ўпаўнаважанымі імі юрыдычнымі асобамі.

Пры адчужэнні капітальных будынін (будынкаў, збудаванняў), у тым ліку ўваходных у склад прадпрыемстваў як маёмасных комплексаў, землекарыстальнікі абавязаны ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку звярнуцца за ажыццяўленнем рэгістрацыйных дзеянняў у дачыненні адпаведных зямельных участкаў, неабходных для абслугоўвання гэтых капітальных збудаванняў, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Землекарыстальнікі зямельнага ўчастка, на якім размешчаны капітальныя будыніны (будынкi, збудаванні), якія знаходзяцца ў іх агульнай долевай уласнасці, ажыццяўляюць абавязкі, прадугледжаныя гэтым артыкулам, прапарцыянальна сваім долям у праве ўласнасці на гэтыя капітальныя будыніны (будынкi, збудаванні) або долям у праве агульнай уласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання, за выключэннем выпадку, указанага ў частцы дзясятай артыкула 69 гэтага Кодэкса.

Землекарыстальнікі ажыццяўляюць і іншыя абавязкі, прадугледжаныя заканадаўчымі актамі.

#### **Артыкул 71. Абарона праў землекарыстальнікаў**

Парушаныя правы землекарыстальнікаў падлягаюць аднаўленню ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства.

*(Першы сказ часткі другой не прыводзіцца як не ўступішы ў сілу.)*\* Спрэчкі, звязаныя з пакрыццём страт, вырашаюцца судом.

Рашэнні дзяржаўных органаў, якія ажыццяўляюць дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з іх кампетэнцыяй, прадугледжанай гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства, у тым ліку рашэнні аб адмове ў аддаванні зямельных участкаў, а таксама іншыя дзеянні (бяздзейнасць) гэтых органаў могуць быць абскарджаны ў вышэйшастаячыя дзяржаўныя органы і (або) у суд. Рашэнні дзяржаўных органаў, якія ажыццяўляюць дзяржаўны кантроль за выкарыстаннем і аховай зямель, могуць быць абскарджаны ў парадку, устаноўленым заканадаўчымі актамі.

#### **Артыкул 72. Вяртанне самавольна занятага зямельнага ўчастка**

Самавольным заняццем зямельнага ўчастка з'яўляецца выкарыстанне зямельнага ўчастка без дакумента, які засведчвае права на яго, за выключэннем выпадкаў выкарыстання па мэтавым прызначэнні грамадзянамі зямельных участкаў, аддадзеных ім да 1 студзеня 1999 года для будаўніцтва і (або) абслугоўвання жыллага дома, абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме, вядзенні асабістай падсобнай гаспадаркі, калектыўнага садаводства, дачнага будаўніцтва, будаўніцтва і эксплуатацыі індывідуальнага гаража для захоўвання транспартнага сродку, звесткі пра якія ўнесены ў зямельна-кадастравую дакументацыю, выпадку, прадугледжанага часткай першай артыкула 44

гэтага Кодэкса, а таксама іншых выпадкаў выкарыстання па мэтавым прызначэнні зямельных участкаў грамадзянамі, індывідуальнымі прадпрымальнікамі, юрыдычнымі асобамі, прадугледжаных актамі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, рашэннямі іншых дзяржаўных органаў, якія ажыццяўляюць дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з іх кампетэнцыяй, прадугледжанай гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства, або па пастанове суда.

Самавольна заняты зямельны ўчастак вяртаецца па яго прыналежнасці ў парадку, прадугледжаным часткай трэцяй гэтага артыкула, без пакрыцця асобе выдаткаў, зробленых ёю за час незаконнага выкарыстання. Прывядзенне зямельнага ўчастка ў прыгодны для выкарыстання па мэтавым прызначэнні стан, а таксама знос узведзеных на ім збудаванняў праводзіцца за кошт асобы, якая самавольна заняла зямельны ўчастак.

Вяртанне самавольна занятага зямельнага ўчастка праводзіцца на падставе рашэння Мінскага гарадскога, гарадскога (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённага, сельскага, пасялковага выканаўчага камітэта, прынятага ў адпаведнасці з яго кампетэнцыяй, аб вяртанні самавольна занятага зямельнага ўчастка, зносе самавольнай пабудовы і прывядзенні зямельнага ўчастка ў прыгодны для выкарыстання па мэтавым прызначэнні стан з вызначэннем тэрмінаў выканання гэтых дзеянняў.

У выпадку адмовы асобы, якая самавольна заняла зямельны ўчастак, выканаць рашэнне адпаведнага выканаўчага камітэта, указанае ў частцы трэцяй гэтага артыкула, знос самавольнай пабудовы і прывядзенне зямельнага ўчастка ў прыгодны для выкарыстання па мэтавым прызначэнні стан ажыццяўляюцца выканаўчым камітэтам.

Спагнанне выдаткаў на ажыццяўленне вяртання самавольна занятага зямельнага ўчастка, зносу самавольнай пабудовы і прывядзенне зямельнага ўчастка ў прыгодны для выкарыстання па мэтавым прызначэнні стан праводзіцца ў судовым парадку.

### **Артыкул 73. Гарантыі, якія даюцца землекарыстальнікам пры адабранні ў іх зямельных участкаў для дзяржаўных патрэб**

Пры адабранні зямельных участкаў для дзяржаўных патрэб землекарыстальнікам кампенсуюцца страты ў адпаведнасці з артыкулам 75 гэтага Кодэкса, а таксама ажыццяўляецца выкуп зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці. Акрамя пакрыцця страт землекарыстальнікам дзяржаўнымі органамі, якія ажыццяўляюць дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель у адпаведнасці з іх кампетэнцыяй, у залежнасці ад мясцовых умоў і асаблівасцей (у тым ліку абумоўленых горадабудаўнічымі праектамі, генеральнымі планами гарадоў і іншых населеных пунктаў, горадабудаўнічымі праектамі дэталёвага планавання, схемамі землеўпарадкавання раёнаў, зацверджанымі ў адпаведнасці з заканадаўствам) і волевыяўлення землекарыстальнікаў могуць быць аддадзены раўнацэнныя зямельныя ўчасткі.

Калі іншае не вызначана Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, выкуп зямельнага ўчастка для дзяржаўных патрэб праводзіцца ў парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, па яго кадастравым кошце на дату выкупу, за выключэннем выкупу зямельнага ўчастка, набытага ва ўстаноўленым парадку ва ўласнасць па выніках аўкцыёну па продажы зямельных участкаў у прыватную ўласнасць. У гэтым выпадку ўласніку кампенсуюцца кошт набытага па выніках аўкцыёну зямельнага ўчастка з улікам інфляцыі, але не ніжэйшы за яго кадастрыны кошт на дату выкупу.

### **Артыкул 74. Гарантыі, якія даюцца землекарыстальнікам пры змяненні меж адміністрацыйна-тэрытарыяльных і тэрытарыяльных адзінак**

Змяненне меж адміністрацыйна-тэрытарыяльных і тэрытарыяльных адзінак не цягне за сабой спынення праў, змянення віду рэчавых праў на зямельныя ўчасткі, раней аддадзеныя землекарыстальнікам, і не з'яўляецца падставай для змянення памераў зямельных участкаў, на якія выдадзены дакументы, якія засведчваюць права на зямельныя ўчасткі.

### **Артыкул 75. Пакрыццё землекарыстальнікам страт, якія прычыняюцца адабраннем або часовым заняццем зямельных участкаў, зносам размешчаных на іх аб'ектаў нерухомай**

## **маёмасці, абмежаваннем (абцяжарваннем) праў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку ўстанаўленнем зямельных сервітутаў**

Страты, якія прычыняюцца адабраннем або часовым заняццем зямельных участкаў, зносам размешчаных на іх аб'ектаў нерухомай маёмасці, абмежаваннем (абцяжарваннем) праў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку ўстанаўленнем зямельных сервітутаў, падлягаюць пакрыццю землекарыстальнікам, якія панеслі гэтыя страты. Вызначэнне памераў страт, прычынёных землекарыстальнікам, ажыццяўляецца арганізацыямі па пераліку і ў парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Пакрыццё страт праводзіцца асобамі, якім аддаюцца адбіраемыя зямельныя ўчасткі або дазваляецца без адабрэння зямельных участкаў будаўніцтва падземных лінейных збудаванняў (газаправодаў, нафтаправодаў, ліній электраперадачы, сувязі і іншых збудаванняў), якое ажыццяўляецца ў тэрмін да паўтара гадоў, а таксама асобамі, дзейнасць якіх цягне за сабой абмежаванні (абцяжарванні) праў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку ўстанаўленне зямельных сервітутаў, у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Нормы гэтага артыкула прымяняюцца з улікам асаблівасцей, прадугледжаных заканадаўчымі актамі па абароне маёмасных праў пры адабрэнні зямельных участкаў для дзяржаўных патрэб і зносе аднакватэрных, блакіраваных жылых дамоў, будынкаў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх або шматкватэрных жылых дамоў, якія знаходзяцца на гэтых участках.

### **Артыкул 76. Пакрыццё страт сельсагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці**

Страты сельсагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці, звязаныя з адабраннем зямельных участкаў з сельсагаспадарчых зямель, зямель ляснога фонду для выкарыстання іх у мэтах, не звязаных з вядзеннем сельскай і (або) лясной гаспадаркі, а таксама звязаныя з будаўніцтвам падземных лінейных збудаванняў (газаправодаў, нафтаправодаў, ліній электраперадачы, сувязі і іншых збудаванняў) без адабрэння зямельных участкаў з зямель сельсагаспадарчага прызначэння, якое ажыццяўляецца ў тэрмін да паўтара года, кампенсуюцца, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь або Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, у даход рэспубліканскага бюджэту.

Страты сельсагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці кампенсуюцца незалежна ад пакрыцця страт, прадугледжаных артыкулам 75 гэтага Кодэкса.

Страты сельсагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці кампенсуюцца асобамі, якім аддаюцца зямельныя ўчасткі, якія адбіраюцца з зямель, указаных у частцы першай гэтага артыкула, або дазваляецца будаўніцтва (рэканструкцыя, капітальны рамонт) лінейных збудаванняў.

Сродкі, якія паступаюць ад пакрыцця страт сельсагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці, выкарыстоўваюцца для асваення зямель, якія не выкарыстоўваюцца ў сельскай гаспадарцы, захавання і павышэння ўрадлівасці глеб і іншых карысных уласцівасцей зямель, для землеўпарадкавання, а таксама для ажыццяўлення комплексу мерапрыемстваў, накіраваных на ахову, абарону і ўзнаўленне лясоў.

Парадак вызначэння, памеры падлеглых пакрыццю страт сельсагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці ўстанаўліваюцца Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Выпадкі, калі грамадзяне, індывідуальныя прадпрыемальнікі і юрыдычныя асобы вызваляюцца ад пакрыцця страт сельсагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці, ўстанаўліваюцца Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

## **ГЛАВА 8 ЗЕМЛЕЎПАРАДКАВАННЕ**

### **Артыкул 77. Аб'екты землеўпарадкавання**

Аб'ектамі землеўпарадкавання з'яўляюцца землі Рэспублікі Беларусь, зямельныя контуры, а таксама зямельныя ўчасткі.

### **Артыкул 78. Змест і парадак правядзення землеўпарадкавання**

Землеўпарадкаванне ўключае ў сябе:

распрацоўку праектаў рэгіянальных схем выкарыстання і аховы зямельных рэсурсаў, схем землеўпарадкавання адміністрацыйна-тэрытарыяльных і тэрытарыяльных адзінак, тэрыторый асобага дзяржаўнага рэгулявання;

распрацоўку праектаў міжгаспадарчага землеўпарадкавання, у тым ліку праектаў адводу зямельных участкаў, афармленне тэхнічнай дакументацыі і ўстанаўленне (аднаўленне) на мясцовасці меж зямельных участкаў;

распрацоўку праектаў унутрыгаспадарчага землеўпарадкавання сельскагаспадарчых арганізацый, у тым ліку сялянскіх (фермерскіх) гаспадарак, праектаў арганізацыі і ўпарадкавання тэрыторый населеных пунктаў, садаводчых таварыстваў, дачных кааператываў, прыродных тэрыторый, якія асабліва ахоўваюцца, і іншых тэрытарыяльных адзінак;

распрацоўку рабочых праектаў па рэкультывацыі зямель, зямельных контураў, абароне глеб ад эрозіі і іншых шкодных уздзеянняў, захаванні і павышэнні ўрадлівасці глеб і іншых карысных уласцівасцей зямель, а таксама іншых праектаў, звязаных з аховай і паляпшэннем зямель;

правядзенне інвентарызацыі зямель, сістэматычнае выяўленне невыкарыстоўваемых або выкарыстоўваемых не па мэтавым прызначэнні зямель;

правядзенне геадэзічных і картаграфічных работ, глебавых, геабатанічных і іншых абследаванняў і пошукаў, якія ажыццяўляюцца для мэт землеўпарадкавання, стварэнне кадастровых і іншых тэматычных карт (планаў) і атласаў стану і выкарыстання зямельных рэсурсаў;

аўтарскі нагляд за рэалізацыяй схем і праектаў землеўпарадкавання;

ажыццяўленне землеўпарадкавальных мерапрыемстваў пры правядзенні маніторынгу зямель, вядзенні дзяржаўнага зямельнага кадастру, у тым ліку пры правядзенні кадастравай ацэнкі зямель, зямельных участкаў, ажыццяўленні дзяржаўнага кантролю за выкарыстаннем і аховай зямель;

выкананне навукова-даследчых і вопытна-канструктарскіх работ, а таксама распрацоўку і мадэрнізацыю апаратна-праграмнага комплексу (праграмнага забеспячэння), неабходных для ажыццяўлення землеўпарадкавальных мерапрыемстваў;

падрыхтоўку землеўпарадкавальных матэрыялаў па вырашэнні зямельных спрэчак.

Парадак правядзення землеўпарадкавання ўстанаўліваецца Дзяржаўным камітэтам па маёмасці Рэспублікі Беларусь.

#### **Артыкул 79. Арганізацыя землеўпарадкавання**

Арганізацыя землеўпарадкавання ажыццяўляецца Дзяржаўным камітэтам па маёмасці Рэспублікі Беларусь.

Інфармацыйнае забеспячэнне і аўтаматызацыя землеўпарадкавання ажыццяўляюцца сродкамі зямельна-інфармацыйнай сістэмы ў парадку, устаноўленым Дзяржаўным камітэтам па маёмасці Рэспублікі Беларусь.

Землеўпарадкавальныя мерапрыемствы, накіраваныя на рэалізацыю адзінай дзяржаўнай палітыкі ў галіне выкарыстання і аховы зямель і якія маюць агульнадзяржаўнае значэнне, уключаючы стварэнне і вядзенне зямельна-інфармацыйнай сістэмы, ажыццяўляюцца за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту.

#### **Артыкул 80. Правядзенне землеўпарадкавальных мерапрыемстваў**

Землеўпарадкавальныя мерапрыемствы праводзяцца ў выпадку:

змянення меж аб'ектаў землеўпарадкавання, а таксама адсутнасці дадзеных аб гэтых межах; фарміравання зямельных участкаў;

адабрання і аддавання зямельных участкаў;

змянення мэтавага прызначэння зямельнага ўчастка;

пераводу зямель з адной катэгорыі ў іншую;

пераводу зямель з аднаго віду ў іншы;

ўстанаўлення абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку зямельных сервітутаў;

выяўлення парушаных, невыкарыстоўваемых, неэфектыўна выкарыстоўваемых або выкарыстоўваемых не па мэтавым прызначэнні зямель;

фарміравання фонда перапамеркавання зямель.



### **Артыкул 81. Інвентарызацыя зямель**

Інвентарызацыя зямель праводзіцца на падставе рашэнняў дзяржаўных органаў, якія ажыццяўляюць дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне аховы і выкарыстання зямель у адпаведнасці з іх кампетэнцыяй, прадугледжанай гэтым Кодэксам і іншымі актамі заканадаўства, для ўдакладнення або ўстанаўлення месцараспалажэння нефіксаваных меж зямельных участкаў, іх памераў, праў на зямельныя ўчасткі, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельныя ўчасткі, выяўлення парушаных, невыкарыстоўваемых, неэфектыўна выкарыстоўваемых або выкарыстоўваемых не па мэтавым прызначэнні зямель, а таксама для ўдакладнення іншых звестак аб стане зямель, якія адлюстроўваюцца ў дзяржаўным зямельным кадастры.

### **Артыкул 82. Землеўпарадкавальная дакументацыя**

Да землеўпарадкавальнай дакументацыі адносяцца:

- рэгіянальныя схемы выкарыстання і аховы зямельных рэсурсаў;
- схемы землеўпарадкавання адміністрацыйна-тэрытарыяльных і тэрытарыяльных адзінак, тэрыторый асаблівага дзяржаўнага рэгулявання;
- праекты міжгаспадарчага землеўпарадкавання;
- праекты ўнутрыгаспадарчага землеўпарадкавання;
- рабочыя праекты рэкультывацыі зямель, зямельных контураў, абароны глеб ад эрозіі і іншых шкодных уздзеянняў, захавання і павышэння ўрадлівасці глеб і іншых карысных уласцівасцей зямель;

геадэзічныя і картаграфічныя матэрыялы і дадзеныя, матэрыялы глебавых, геабатанічных і іншых абследаванняў і пошукаў, якія ажыццяўляюцца для мэт землеўпарадкавання;

планы зямельных участкаў;

матэрыялы кадастравай ацэнкі зямель, зямельных участкаў;

рашэнні (іх копіі або выпіскі з іх) аб адабранні і аддаванні зямельных участкаў, аб устанаўленні абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку зямельных сервітутаў;

копіі дагавораў арэнды (субарэнды) зямельных участкаў, дагавораў аб устанаўленні зямельных сервітутаў;

рашэнні (іх копіі або выпіскі з іх) і іншыя матэрыялы па зямельных спрэчках;

копіі дакументаў, якія засведчваюць правы на зямельныя ўчасткі;

іншая землеўпарадкавальная дакументацыя, прадугледжаная заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель.

Землеўпарадкавальная дакументацыя распрацоўваецца па кожным аб'екце землеўпарадкавання і відзе землеўпарадкавальных мерапрыемстваў і фарміруецца ў землеўпарадкавальную справу.

Змест, парадак вядзення і захоўвання землеўпарадкавальнай дакументацыі ўстанаўліваюцца Дзяржаўным камітэтам па маёмасці Рэспублікі Беларусь.

## **ГЛАВА 9**

### **МАНІТОРЫНГ ЗЯМЕЛЬ. ДЗЯРЖАЎНЫ ЗЯМЕЛЬНЫ КАДАСТР**

#### **Артыкул 83. Маніторынг зямель**

Маніторынг зямель з'яўляецца відам маніторынгу навакольнага асяроддзя.

Аб'ектам маніторынгу зямель з'яўляюцца землі Рэспублікі Беларусь.

Арганізацыя правядзення маніторынгу зямель ажыццяўляецца Дзяржаўным камітэтам па маёмасці Рэспублікі Беларусь за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту.

Парадак правядзення маніторынгу зямель і выкарыстання яго дадзеных устанаўлівае Савет Міністраў Рэспублікі Беларусь.

#### **Артыкул 84. Змест і вядзенне дзяржаўнага зямельнага кадастру**

Дзяржаўны зямельны кадастр складаецца з:

адзінага рээстра адміністрацыйна-тэрытарыяльных і тэрытарыяльных адзінак Рэспублікі Беларусь;

адзінага дзяржаўнага рэгістра нерухомай маёмасці, праў на яго і здзелак з ім;

рээстра цэн на зямельныя ўчасткі;

рэгістра кошту зямель, зямельных участкаў;  
рээстра зямельных рэсурсаў Рэспублікі Беларусь.

Адзіны рээстр адміністрацыйна-тэрытарыяльных і тэрытарыяльных адзінак Рэспублікі Беларусь змяшчае звесткі аб найменнях, памерах і межах адміністрацыйна-тэрытарыяльных і тэрытарыяльных адзінак, іх адміністрацыйных цэнтраў.

Адзіны дзяржаўны рэгістр нерухомай маёмасці, праў на яе і здзелак з ёй змяшчае звесткі і дакументы ў дачыненні зарэгістраваных зямельных участкаў і размешчаных на іх аб'ектаў нерухомай маёмасці, у тым ліку звесткі аб месцараспалажэнні зямельных участкаў, іх памерах, межах, аб мэтавым прызначэнні, правах на гэтыя ўчасткі, аб абмежаваннях (абцяжарваннях) праў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку зямельных сервітутах, а таксама звесткі аб здзелках з імі. Вядзенне адзінага дзяржаўнага рэгістра нерухомай маёмасці, праў на яе і здзелак з ёй ажыццяўляецца ў парадку, устаноўленым заканадаўствам аб дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, праў на яе і здзелак з ёй.

Рээстр цэн на зямельныя ўчасткі змяшчае звесткі аб цэнах на зямельныя ўчасткі і аб'екты нерухомай маёмасці, размешчаныя на гэтых участках, зафіксаваных на момант здзяйснення здзелак з гэтымі ўчасткамі і аб'ектамі нерухомай маёмасці.

Рэгістр кошту зямель, зямельных участкаў змяшчае звесткі аб кадастравым кошце зямель, зямельных участкаў, атрыманым пры правядзенні іх кадастравай ацэнкі.

Рээстр зямельных рэсурсаў Рэспублікі Беларусь змяшчае звесткі аб размеркаванні зямель па катэгорыях, відах і землекарыстальніках, складзе, структуры, стане, якасці і гаспадарчым выкарыстанні зямель, іншыя звесткі аб землях.

Вядзенне адзінага рээстра адміністрацыйна-тэрытарыяльных і тэрытарыяльных адзінак Рэспублікі Беларусь, рээстра цэн на зямельныя ўчасткі, рэгістра кошту зямель, зямельных участкаў і рээстра зямельных рэсурсаў Рэспублікі Беларусь ажыццяўляецца ў парадку, устаноўленым Дзяржаўным камітэтам па маёмасці Рэспублікі Беларусь.

Звесткі дзяржаўнага зямельнага кадастру могуць збірацца, захоўвацца і выкарыстоўвацца на папяровых і (або) машынных носбітах.

Вядзенне дзяржаўнага зямельнага кадастру забяспечваецца правядзеннем геадэзічных і картаграфічных работ, глебавых, геабатанічных і іншых абследаванняў і пошукаў, інвентарызацыяй і кадастравай ацэнкай зямель, зямельных участкаў, іншымі землеўпарадкавальнымі мерапрыемствамі, а таксама ажыццяўленнем дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, праў, абмежаванняў (абцяжарванняў) праў на яе і здзелак з ёй.

Вядзенне дзяржаўнага зямельнага кадастру ажыццяўляецца Дзяржаўным камітэтам па маёмасці Рэспублікі Беларусь за кошт сродкаў рэспубліканскага і мясцовых бюджэтаў. Вядзенне адзінага дзяржаўнага рэгістра нерухомай маёмасці, праў на яго і здзелак з ім ажыццяўляецца таксама за кошт іншых крыніц у адпаведнасці з заканадаўствам.

#### **Артыкул 85. Зямельна-кадастравая дакументацыя**

Да зямельна-кадастравай дакументацыі адносяцца:

рэгістрацыйныя кнігі;

рэгістрацыйныя справы;

кадастравыя карты;

журналы рэгістрацыі заяў;

базы даных рэгістраў (рээстраў) дзяржаўнага зямельнага кадастру;

каталогі геадэзічных каардынат паваротных кропак меж зямельных участкаў;

ведамасныя справаздачы аб наяўнасці і размеркаванні зямель;

аналітычныя агляды;

іншыя дакументы, якія змяшчаюць звесткі аб стане і выкарыстанні зямель, зямельных участкаў.

Змест, парадак вядзення і захоўвання зямельна-кадастравай дакументацыі ўстанаўліваецца Дзяржаўным камітэтам па маёмасці Рэспублікі Беларусь.

#### **Артыкул 86. Звесткі дзяржаўнага зямельнага кадастру**

Звесткі дзяржаўнага зямельнага кадастру носяць адкрыты характар, за выключэннем звестак, аднесеных заканадаўствам да дзяржаўных сакрэтаў і інфармацыі, распаўсюджванне якой абмежавана ў мэтах абароны праў і інтарэсаў грамадзян, якія абараняюцца законам.

Вычарпальныя пералікі дакументаў, неабходных для атрымання грамадзянамі звестак дзяржаўнага зямельнага кадастру, вызначаюцца законамі, нарматыўнымі прававымі актамі Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь і Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Пералікі дакументаў, неабходных для атрымання юрыдычнымі асобамі, індывідуальнымі прадпрымальнікамі звестак дзяржаўнага зямельнага кадастру, вызначаюцца Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Формы дакументаў, якія грамадзяніну, індывідуальнаму прадпрымальніку, юрыдычнай асобе неабходна прадставіць для атрымання звестак дзяржаўнага зямельнага кадастру, і правілы іх запаўнення зацвярджаюцца Дзяржаўным камітэтам па маёмасці Рэспублікі Беларусь.

Пералікі дакументаў, якія трэба прадставіць для атрымання звестак дзяржаўнага зямельнага кадастру, а таксама формы і правілы іх запаўнення вывешваюцца ў памяшканнях арганізацый Дзяржаўнага камітэта па маёмасці Рэспублікі Беларусь.

Звесткі дзяржаўнага зямельнага кадастру даюцца ў выглядзе выпісак з дзяржаўнага зямельнага кадастру, копій зямельна-кадастравай дакументацыі і ў іншых формах, прадугледжаных заканадаўствам, за плату або бясплатна. Звесткі дзяржаўнага зямельнага кадастру даюцца бясплатна ў выпадках, прадугледжаных заканадаўчымі актамі.

Формы дакументаў, якія змяшчаюць звесткі дзяржаўнага зямельнага кадастру, і правілы ўліку выдадзеных звестак зацвярджаюцца Дзяржаўным камітэтам па маёмасці Рэспублікі Беларусь.

#### **Артыкул 87. Унясенне выпраўленняў у дакументы дзяржаўнага зямельнага кадастру**

Унясенне выпраўленняў у дакументы дзяржаўнага зямельнага кадастру ажыццяўляецца на падставе:

заявы землекарыстальніка, іншых зацікаўленых асоб або звестак дзяржаўных органаў, іншых дзяржаўных арганізацый, а таксама па ініцыятыве спецыялістаў Дзяржаўнага камітэта па маёмасці Рэспублікі Беларусь, упаўнаважаных ажыццяўляць вядзенне дзяржаўнага зямельнага кадастру;

судовай пастановай – пры ўнясенні выпраўленняў, звязаных з памылкай нетэхнічнага характару;

сумеснай заявы ўсіх зацікаўленых асоб у выпадку, калі адсутнічае падстава меркаваць, што выпраўленне памылкі нетэхнічнага характару можа зрабіць шкоду або парушыць правы і законныя інтарэсы землекарыстальнікаў або трэціх асоб, якія разлічвалі на адпаведныя запісы, – пры ўнясенні выпраўленняў, звязаных з памылкай нетэхнічнага характару;

заявы землекарыстальніка або адпаведных звестак з дзяржаўных органаў, іншых дзяржаўных арганізацый – пры ўнясенні выпраўленняў, звязаных са змяненнем ідэнтыфікацыйных звестак аб землекарыстальніках, найменняў населеных пунктаў і вуліц, нумарацыі будынкаў і г.д.

Аб унясенні выпраўленняў адпаведных землекарыстальнікі, а таксама іншыя зацікаўленыя асобы паведамляюцца спецыялістамі Дзяржаўнага камітэта па маёмасці Рэспублікі Беларусь, упаўнаважанымі ажыццяўляць вядзенне дзяржаўнага зямельнага кадастру, у пісьмовай форме.

Унясенне выпраўленняў у дакументы дзяржаўнага зямельнага кадастру і выдача адпаведных паведамленняў або матываваная адмова ва ўнясенні выпраўленняў ажыццяўляюцца на працягу трох рабочых дзён з дня падачы заявы, а таксама дакумента, які пацвярджае ўнясенне платы за стварэнне і выдачу паведамлення, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных абзацам трэцім часткі першай і часткі чацвёртай гэтага артыкула, і (або) паступлення іншых дакументаў, указаных у частцы першай гэтага артыкула. У выпадку неабходнасці запыту звестак і (або) дакументаў з іншых дзяржаўных органаў, іншых дзяржаўных арганізацый гэты тэрмін можа быць прадоўжаны да аднаго месяца, калі іншы тэрмін не ўстаноўлены заканадаўчымі актамі і пастановамі Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Унясенне выпраўленняў у дакументы дзяржаўнага зямельнага кадастру ў сувязі з выпраўленнем памылак, дапушчаных спецыялістамі Дзяржаўнага камітэта па маёмасці Рэспублікі

Беларусь, упаўнаважанымі ажыццяўляць вядзенне дзяржаўнага зямельнага кадастру, праводзіцца бясплатна.

### **Артыкул 88. Кадастравая ацэнка зямель, зямельных участкаў**

Кадастравая ацэнка зямель, зямельных участкаў падраздзяляецца на кадастравую ацэнку зямель, зямельных участкаў населеных пунктаў, саадаводчых таварыстваў і дачных кааператываў, зямель, зямельных участкаў, размешчаных за межамі населеных пунктаў, саадаводчых таварыстваў і дачных кааператываў (далей – кадастравая ацэнка зямель), і кадастравую ацэнку сельскагаспадарчых зямель зямельных участкаў, аддадзеных сельскагаспадарчым арганізацыям, у тым ліку сялянскім (фермерскім) гаспадаркам, іншым арганізацыям для вядзення сельскай гаспадаркі, у тым ліку сялянскай (фермерскай), а таксама для вядзення падсобнай сельскай гаспадаркі (далей – кадастравая ацэнка сельскагаспадарчых зямель), і праводзіцца па ініцыятыве Дзяржаўнага камітэта па маёмасці Рэспублікі Беларусь за кошт сродкаў рэспубліканскага бюджэту.

Кадастравая ацэнка зямель праводзіцца не радзей чым праз чатыры гады.

Кадастравая ацэнка сельскагаспадарчых зямель праводзіцца не радзей чым праз дзесяць год. Яе вынікі падтрымліваюцца ў актуальным стане шляхам штогадовай карэкціроўкі з улікам існуючага стану зямель і іншых умоў.

Вынікі кадастравай ацэнкі зямель зацвярджаюць Мінскі гарадскі, гарадскі (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённы выканаўчы камітэт у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй па адабранні і адаванні зямельных участкаў.

Вынікі кадастравай ацэнкі сельскагаспадарчых зямель зацвярджае Дзяржаўны камітэт па маёмасці Рэспублікі Беларусь.

Звесткі аб кадастравым кошце зямель, зямельных участкаў, атрыманым пры правядзенні кадастравай ацэнкі зямель, кадастравай ацэнкі сельскагаспадарчых зямель, вынікі якіх зацверджаны ў парадку, прадугледжаным часткамі чацвёртай і пятай гэтага артыкула, уключаюцца ў рэгістр кошту зямель, зямельных участкаў.

Правядзенне кадастравай ацэнкі зямель, кадастравай ацэнкі сельскагаспадарчых зямель і падтрыманне яе вынікаў у актуальным стане ажыццяўляюцца ў парадку, які вызначаецца Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Выканаўцаў работ па правядзенні кадастравай ацэнкі зямель, кадастравай ацэнкі сельскагаспадарчых зямель і падтрыманні яе вынікаў у актуальным стане вызначае Дзяржаўны камітэт па маёмасці Рэспублікі Беларусь з ліку падначаленых яму арганізацый.

## **ГЛАВА 10**

### **АХОВА ЗЯМЕЛЬ. ДЗЯРЖАЎНЫ КАНТРОЛЬ ЗА ВЫКАРЫСТАННЕМ І АХОВАЙ ЗЯМЕЛЬ**

#### **Артыкул 89. Ахова зямель**

Землекарыстальнікі павінны ажыццяўляць у межах аддадзеных ім (якія знаходзяцца ў іх) зямельных участкаў наступныя мерапрыемствы па ахове зямель:

добраўпарадкоўваць і эфектыўна выкарыстоўваць зямлю, зямельныя ўчасткі;

захоўваць урадлівасць глеб і іншыя карысныя ўласцівасці зямель;

абараняць землі ад воднай і ветравой эрозіі, падтаплення, забалочвання, засалення, высушвання, ушчыльнення, забруджвання адыходамі, хімічнымі і радыеактыўнымі рэчывамі, іншых шкодных уздзеянняў;

прадухіляць зарастанне сельскагаспадарчых зямель драўнінна-хмызняковай расліннасцю (насаджэннямі) і пустазеллем;

захоўваць тарфяна-балотныя глебы пры выкарыстанні сельскагаспадарчых зямель, прадухіляць працэсы мінералізацыі тарфянікаў;

кансерваваць дэградаваныя землі, калі немагчыма аднавіць іх зыходны стан;

аднаўляць дэградаваныя, у тым ліку рэкультываваць парушаныя землі;

здымаць, захоўваць і выкарыстоўваць урадлівы слой зямель пры правядзенні работ, звязаных са здабычай карысных выкапняў і будаўніцтвам.

Мерапрыемствы па ахове зямель павінны ўключацца:

у рэгіянальныхыя схемы выкарыстання і аховы зямельных рэсурсаў, схемы землеўпарадкавання адміністрацыйна-тэрытарыяльных і тэрытарыяльных адзінак, тэрыторый асобага дзяржаўнага рэгулявання, праекты ўнутрыгаспадарчага і міжгаспадарчага землеўпарадкавання і іншую землеўпарадкавальную дакументацыю;

у праектную дакументацыю на размяшчэнне, будаўніцтва, рэканструкцыю, эксплуатацыю, кансервацыю і знос аб'ектаў прамысловасці, транспарту, сувязі, абароны, камунальнай, лясной, воднай і сельскай гаспадаркі, а таксама іншых аб'ектаў, якія аказваюць уздзеянне на зямлю;

у праектную дакументацыю аб меліярацыі зямель;

у тэхнічныя нарматыўныя прававыя акты, якія ўстанаўліваюць тэхнічныя патрабаванні да тэхналагічных працэсаў, непасрэдна звязаных з выкарыстаннем зямель у гаспадарчай і іншай дзейнасці.

Юрыдычныя асобы і індывідуальныя прадпрыемствы, гаспадарчая і іншая дзейнасць якіх непасрэдна звязана з выкарыстаннем зямель або шкодным уздзеяннем на іх, ажыццяўляюць мерапрыемствы па ахове зямель у адпаведнасці з зацверджанымі імі планами, узгодненымі з тэрытарыяльнымі органамі Міністэрства прыродных рэсурсаў і аховы навакольнага асяроддзя Рэспублікі Беларусь. Плары па ахове зямель павінны змяшчаць звесткі аб гарантаваных аб'ёмах і крыніцах фінансавання мерапрыемстваў па ахове зямель.

Фінансаванне мерапрыемстваў па ахове зямель ажыццяўляецца за кошт уласных сродкаў землекарыстальнікаў, сродкаў рэспубліканскага і мясцовых бюджэтаў, якія накіроўваюцца на гэтыя мэты ў адпаведнасці з заканадаўствам, а таксама іншых крыніц, не забароненых заканадаўствам.

Для ацэнкі стану зямель устанаўліваюцца ў адпаведнасці з заканадаўствам аб санітарна-эпідэмічным дабрабыце насельніцтва, аб ахове навакольнага асяроддзя нарматывы лімітна дапушчальнай канцэнтрацыі хімічных і іншых рэчываў у глебе.

Асабліваасці аховы зямель асобных катэгорый і відаў зямель вызначаюцца ў адпаведнасці з заканадаўствам.

#### **Артыкул 90. Ажыццяўленне дзяржаўнага кантролю за выкарыстаннем і аховай зямель**

Дзяржаўны кантроль за выкарыстаннем і аховай зямель ажыццяўляецца ў мэтах прытрымлівання ўсімі грамадзянамі, індывідуальнымі прадпрыемствамі і юрыдычнымі асобамі ўстаноўленага парадку карыстання землямі, зямельнымі ўчасткамі, а таксама іншых правілаў і норм, прадугледжаных заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель.

Дзяржаўны кантроль за выкарыстаннем і аховай зямель ажыццяўляюць абласныя, Мінскі гарадскі, гарадскія (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённыя, сельскія, пасялковыя выканаўчыя камітэты непасрэдна і (або) праз свае землеўпарадкавальныя службы, Міністэрства прыродных рэсурсаў і аховы навакольнага асяроддзя Рэспублікі Беларусь і яго тэрытарыяльныя органы, іншыя дзяржаўныя органы.

Дзяржаўны кантроль за выкарыстаннем і аховай зямель ажыццяўляецца ў парадку, устаноўленым заканадаўчымі актамі.

#### **Артыкул 91. Выключаны**

### **ГЛАВА 11**

## **ВЫРАШЭННЕ ЗЯМЕЛЬНЫХ СПРЭЧАК. АДКАЗНАСЦЬ ЗА ПАРУШЭННЕ ЗАКАНАДАЎСТВА АБ АХОВЕ І ВЫКАРЫСТАННІ ЗЯМЕЛЬ**

#### **Артыкул 92. Дзяржаўныя органы, якія вырашаюць зямельныя спрэчкі**

Зямельныя спрэчкі, акрамя спрэчак, прадугледжаных часткай другой гэтага артыкула, вырашаюць абласныя, Мінскі гарадскі, гарадскі (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённыя, сельскія, пасялковыя выканаўчыя камітэты ў адпаведнасці з яго кампетэнцыяй і (або) у судовым парадку.

Зямельныя спрэчкі, звязаныя з правам прыватнай уласнасці на зямельныя ўчасткі, з атрыманнем у спадчыну зямельных участкаў, споры паміж удзельнікамі сумеснага домаўладання, асобамі, якія маюць капітальныя будыніны (будынкi, збудаванні) у агульнай уласнасці, і спрэчкі, звязаныя з пакрыццём страт, вырашаюцца ў судовым парадку.

**Артыкул 93. Парадак разгляду зямельных спрэчак абласнымі, Мінскім гарадскім, гарадскімі (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённымі, сельскімі, пасялковымі выканаўчымі камітэтамі**

Зямельныя спрэчкі разглядаюцца абласнымі, Мінскім гарадскім, гарадскімі (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённымі, сельскімі, пасялковымі выканаўчымі камітэтамі па заяве аднаго з зацікаўленых бакоў.

Зямельная спрэчка разглядаецца ў прысутнасці зацікаўленых бакоў (іх прадстаўнікоў), а таксама асоб, у інтарэсах якіх устаноўлены абмежаванні (абцяжарванні) праў на зямельны ўчастак, у тым ліку зямельны сервітут, і іншых зацікаўленых асоб. Зацікаўленыя бакі і асобы павінны быць паведамлены аб часе і месцы разгляду зямельнай спрэчкі не пазней чым за тры дні да яго разгляду.

Зямельная спрэчка павінна быць разгледжана не пазней аднаго месяца з дня паступлення заявы, а спрэчка, якая не патрабуе дадатковага вывучэння і праверкі, – не пазней пятнаццаці дзён. Пры неабходнасці правядзення спецыяльнай праверкі, запыту дадатковых матэрыялаў абласны, Мінскі гарадскі, гарадскі (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённы, сельскі, пасялковы выканаўчы камітэт, у які паступіла заява, можа прадоўжыць указаны тэрмін, але не больш чым на адзін месяц, адначасова паведаміўшы аб гэтым заяўніку.

У выпадку няўкі аднаго з бакоў, калі ад яго не паступіла заявы аб разгледзе зямельнай спрэчкі ў яго адсутнасць, разгляд зямельнай спрэчкі адкладваецца, а ход тэрміну яго разгляду прыпыняецца. Няўка боку без уважлівых прычын па паўторным выкліку не з'яўляецца перашкодай для разгляду зямельнай спрэчкі.

Неабходныя для разгляду зямельнай спрэчкі матэрыялы падрыхтоўваюць абласны, Мінскі гарадскі, гарадскі (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённы, сельскі, пасялковы выканаўчы камітэт.

Для падрыхтоўкі матэрыялаў аб разгледзе зямельнай спрэчкі абласны, Мінскі гарадскі, гарадскі (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённы, сельскі, пасялковы выканаўчы камітэт можа ўтвараць камісію ў парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Абласны, Мінскі гарадскі, гарадскі (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённы, сельскі, пасялковы выканаўчы камітэт, які разглядае зямельную спрэчку, прымае рашэнне, якое прадугледжвае парадак яго выканання і меры для аднаўлення парушаных праў землекарыстальнікаў, якое не пазней пяці рабочых дзён накіроўваецца кожнаму з бакоў, якія ўдзельнічалі ў зямельнай спрэчцы.

**Артыкул 94. Права бакоў, што ўдзельнічаюць у зямельнай спрэчцы, якая разглядаецца абласным, Мінскім гарадскім, гарадскім (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённым, сельскім, пасялковым выканаўчым камітэтам**

Кожны з бакоў, што ўдзельнічае ў зямельнай спрэчцы, якую разглядае адпаведны абласны, Мінскі гарадскі, гарадскі (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённы, сельскі, пасялковы выканаўчы камітэт, мае права знаёміцца з матэрыяламі аб прадмеце зямельнай спрэчкі, рабіць з іх выпіскі або здымаць копіі, прадстаўляць дакументы і іншыя доказы, заяўляць хадайніцтвы, даваць вусныя і пісьмовыя тлумачэнні, пярэчыць супраць хадайніцтваў і доказаў іншага боку, атрымліваць копію рашэння аб зямельнай спрэчцы і абскардзіць яго ў вышэйшы выканаўчы камітэт або ў суд на працягу аднаго месяца з дня атрымання копіі рашэння аб зямельнай спрэчцы.

Абскарджанне рашэння па зямельнай спрэчцы прыпыняе яго выкананне.

**Артыкул 95. Выкананне рашэння аб зямельнай спрэчцы, разгледжанай абласным, Мінскім гарадскім, гарадскім (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённым, сельскім, пасялковым выканаўчым камітэтам**

Выкананне рашэння аб зямельнай спрэчцы, разгледжанай адпаведным абласным, Мінскім гарадскім, гарадскім (гарады абласнога, раённага падпарадкавання), раённым, сельскім, пасялковым выканаўчым камітэтам, забяспечваецца адпаведным выканаўчым камітэтам або іншымі дзяржаўнымі органамі ў адпаведнасці з іх кампетэнцыяй.

**Артыкул 96. Адказнасць за парушэнне заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель**

Асобы, якія парушылі заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель, нясуць адказнасць, устаноўленую заканадаўчымі актамі.

## **ГЛАВА 12 ЗАКЛЮЧНЫЯ ПАЛАЖЭННІ**

### **Артыкул 97. Прызнанне, што некаторыя законы Рэспублікі Беларусь і асобнае палажэнне закона Рэспублікі Беларусь, страцілі сілу**

У сувязі з прыняццем гэтага Кодэкса прызнаць, што страцілі сілу:

Закон Рэспублікі Беларусь ад 3 ліпеня 1990 года «Аб зацвярджэнні Указа Прэзідыума Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь «Аб мерах, звязаных з увядзеннем у дзеянне Асноў заканадаўства Саюза ССР і саюзных рэспублік аб зямлі»» (СЗ БССР, 1990 г., № 19, арт. 310);

Кодэкс Рэспублікі Беларусь аб зямлі ад 4 студзеня 1999 года (Нацыянальны рэестр прававых актаў Рэспублікі Беларусь, 1999 г., № 2-3, 2/1);

Закон Рэспублікі Беларусь ад 8 мая 2002 года «Аб унясенні змяненняў і дапаўненняў у Кодэкс Рэспублікі Беларусь аб зямлі» (Нацыянальны рэестр прававых актаў Рэспублікі Беларусь, 2002 г., № 55, 2/848);

артыкул 2 Закона Рэспублікі Беларусь ад 20 кастрычніка 2006 года «Аб унясенні змяненняў і дапаўненняў у некаторыя законы Рэспублікі Беларусь па пытаннях дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці і аддавання звестак аб ім» (Нацыянальны рэестр прававых актаў Рэспублікі Беларусь, 2006 г., № 179, 2/1267).

### **Артыкул 98. Пераходныя палажэнні**

Да прывядзення заканадаўства ў адпаведнасць з гэтым Кодэксам яно прымяняецца ў частцы, якая не супярэчыць гэтаму Кодэксу, калі іншае не ўстаноўлена Канстытуцыяй Рэспублікі Беларусь.

Дзеянне артыкула 44 гэтага Кодэкса распаўсюджваецца на зямельныя адносіны, якія ўзніклі да ўступлення гэтага Кодэкса ў сілу і якія працягваюцца пасля ўступлення яго ў сілу.

Па зямельных адносінах, якія ўзніклі да ўступлення гэтага Кодэкса ў сілу, Кодэкс прымяняецца да тых праў і абавязкаў, якія ўзнікнуць пасля ўступлення яго ў сілу.

### **Артыкул 99. Прывядзенне актаў заканадаўства Рэспублікі Беларусь у адпаведнасць з гэтым Кодэксам**

Савету Міністраў Рэспублікі Беларусь да 1 студзеня 2009 года:

падрыхтаваць і ўнесці ва ўстаноўленым парадку прапановы аб прывядзенні заканадаўчых актаў Рэспублікі Беларусь у адпаведнасць з гэтым Кодэксам;

прывесці рашэнні Урада Рэспублікі Беларусь у адпаведнасць з гэтым Кодэксам; забяспечыць прывядзенне рэспубліканскімі органамі дзяржаўнага кіравання, падпарадкаванымі Ураду Рэспублікі Беларусь, іх нарматыўных прававых актаў у адпаведнасць з гэтым Кодэксам;

прыняць іншыя меры, неабходныя для рэалізацыі палажэнняў гэтага Кодэкса.

### **Артыкул 100. Уступленне ў сілу гэтага Кодэкса**

Гэты Кодэкс уступае ў сілу з 1 студзеня 2009 года, за выключэннем гэтага артыкула і артыкула 99, якія ўступаюць у сілу з дня афіцыйнага апублікавання гэтага Кодэкса.

**Прэзідэнт Рэспублікі Беларусь**

**А. Лукашэнка**

---

*\* Першы сказ часткі другой артыкула 71 Кодэкса Рэспублікі Беларусь аб зямлі не ўступіў у сілу ў адпаведнасці з часткай восьмай артыкула 100 Канстытуцыі Рэспублікі Беларусь.*