

Пераклад Кодэкса адобраны
экспертным саветам
па пытаннях перакладу
заканадаўчых актаў
на беларускую мову
(праатакол ад 01.10.2020 № 3)

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);

Закон Рэспублікі Беларусь ад 28 снежня 2009 г. № 96-3 (Нацыянальны рэестр прававых актаў Рэспублікі Беларусь, 2010 г., № 6, 2/1648) – 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) – унесены змяненні і дапаўненні, якія ўступілі ў сілу 22 жніўня 2010 г., за выключэннем змяненняў і дапаўненняў, якія ўступаць 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) – 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);

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

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

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

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

Прыпыненне дзеяння:

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

Закон Рэспублікі Беларусь ад 15 кастрычніка 2010 г. № 176-3 (Нацыянальны рэестр прававых актаў Рэспублікі Беларусь, 2010 г., № 261, 2/1728) – уступае 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)

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 прадастаўленню ў прыватную ўласнасць, уласнасць замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый
- Артыкул 14. Пажыццёвае ўспадкаванае валоданне зямельнымі ўчасткамі
- Артыкул 15. Пастаяннае карыстанне зямельнымі ўчасткамі
- Артыкул 16. Часовае карыстанне зямельнымі ўчасткамі
- Артыкул 17. Арэнда зямельных участкаў
- Артыкул 18. Абмежаванні (абцяжарванні) правоў 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 сведчаць стварэнне, змяненне, спыненне існавання зямельнага ўчастка, узнікненне, пераход, спыненне правоў, абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на зямельны ўчастак
- Артыкул 22. Удзел грамадзян у разглядзе закранаючых іх правы і ахованыя законам інтарэсы пытанняў, звязаных з будучым адабраннем, адабраннем і прадастаўленнем зямельных участкаў, змяненнем іх мэтавага прызначэння, устанаўленнем і спыненнем абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў 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 прадастаўляюцца ў прыватную ўласнасць, уласнасць замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый. Кошт зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, пры заключэнні здзелак з імі
- Артыкул 31¹. Плата за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці
- Артыкул 31². Растэрміноўка ўнясення платы за зямельныя ўчасткі, якія прадастаўляюцца 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 прадастаўляюцца 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. ПРАДАСТАЎЛЕННЕ ЗЯМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАЎ, ЯКІЯ ЗНАХОДзяцца ў Дзяржаўнай Уласнасці**
- Артыкул 34. Прадастаўленне зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці
- Артыкул 35. Падставы для прадастаўлення зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці
- Артыкул 35¹. Пералікі свабодных (незанятых) зямельных участкаў і пералікі ўчасткаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў
- Артыкул 36. Памеры зямельных участкаў
- Артыкул 37. Прадастаўленне зямельных участкаў з зямель сельскагаспадарчага прызначэння
- Артыкул 38. Прадастаўленне 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
- Артыкул 39. Прадастаўленне зямельных участкаў для калектыўнага садаводства, дачнага будаўніцтва
- Артыкул 40. Прадастаўленне зямельных участкаў для вядзення сялянскай (фермерскай) гаспадаркі
- Артыкул 41. Прадастаўленне зямельных участкаў для будаўніцтва (устаноўкі) часовых індыўідуальных гаражоў
- Артыкул 42. Прадастаўленне зямельных участкаў грамадзянам для агародніцтва, касьбы і выпасу сельскагаспадарчых жывёл
- Артыкул 43. Прадастаўленне зямельных участкаў для традыцыйных народных промыслаў (рамёстваў)

Артыкул 44. Набыццё права на зямельны ўчастак, валоданне якім ажыццяўляецца працяглы час

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 ПРАВОЎ, АБМЕЖАВАННЯЎ (АБЦЯЖАРВАННЯЎ) ПРАВОЎ НА ЗЯМЕЛЬНЫЯ ЎЧАСТКІ

Артыкул 47. Здзелкі з зямельнымі ўчасткамі і правамі на іх

Артыкул 48. Неправадзейнасць 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 51¹. Асаблівасці адчужэння зямельных участкаў, прадастаўленых грамадзянам як асобам, якія знаходзяцца на ўліку маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, і размешчаных на іх аб'ектаў

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

Артыкул 53. Успадкаванне зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў пажыццёвым успадкаваным валоданні

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

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

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

Артыкул 57. Захаванне правоў на зямельны ўчастак пры разбурэнні капітальнай пабудовы (будынка, збудавання), незавершанай закансерваванай капітальнай пабудовы ў выніку пажару, стыхійных бедстваў або іншага шкоднага ўздзеяння

Артыкул 58. Захаванне абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў 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 ПРАВОЎ, АБМЕЖАВАННЯЎ (АБЦЯЖАРВАННЯЎ) ПРАВОЎ НА ЗЯМЕЛЬНЫЯ ЎЧАСТКІ

Артыкул 60. Спыненне права прыватнай уласнасці на зямельныя ўчасткі

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

Артыкул 62. Спыненне права пастаяннага карыстання і права пажыццёвага ўспадкаванага валодання зямельным участкам

Артыкул 63. Спыненне права часовага карыстання зямельным участкам

Артыкул 64. Спыненне права арэнды (субарэнды) зямельнага ўчастка

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

Артыкул 66. Адабранне зямельных участкаў

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

Артыкул 68. Наступствы невыканання ўмоў адвоу зямельнага ўчастка
**ГЛАВА 7. ПРАВЫ І АБАВЯЗКІ ЗЕМЛЕКАРЫСТАЛЬНІКАЎ. АБАРОНА ПРАВОЎ
 ЗЕМЛЕКАРЫСТАЛЬНІКАЎ**

Артыкул 69. Правы землекарыстальнікаў

Артыкул 70. Абавязкі землекарыстальнікаў

Артыкул 71. Абарона правоў землекарыстальнікаў

Артыкул 72. Вяртанне самавольна занятага зямельнага ўчастка

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

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

Артыкул 75. Пакрыццё землекарыстальнікам страт, якія прычыняюцца адабраннем або часовым займаннем зямельных участкаў, зносам размешчаных на іх аб'ектаў нерухамай маёмасці, абмежаваннем (абцяжарваннем) правоў 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. Выключаны

**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, якія бяруць удзел у зямельнай спрэчцы, што разглядаецца абласным, Мінскім гарадскім, гарадскім (горада абласнога, раённага падпарадкавання), раённым, сельскім, пасялковым выканаўчым камітэтам

Артыкул 95. Выкананне рашэння па зямельнай спрэчцы, разгледжанай абласным, Мінскім гарадскім, гарадскім (горада 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 страціўшымі сілу некаторых законаў Рэспублікі Беларусь і асобнага палажэння закона Рэспублікі Беларусь

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 адносіны і накіраваны на эфектыўнае выкарыстанне і ахову зямель, абарону правоў землекарыстальнікаў.

ГЛАВА 1 АГУЛЬНЫЯ ПАЛАЗЖЭННІ

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) правоў 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, умова або абмежаванне ці забарона ў дачыненні да ажыццяўлення асобных відаў гаспадарчай або іншай дзейнасці, іншых правоў на зямельны ўчастак, у тым ліку зямельны сервітут, з мэтай грамадскай карысці і бяспекі, аховы навакольнага асяроддзя і гісторыка-культурных каштоўнасцей, абароны правоў і ахованых законам інтарэсаў грамадзян, індывідуальных прадпрымальнікаў і юрыдычных асоб;

адабранне зямельнага ўчастка – устаноўленыя заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель юрыдычныя дзеянні і тэхнічная працэдура спынення правоў на зямельны ўчастак на падставах, вызначаных 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, адабрэння і (або) прадастаўлення зямельнага ўчастка, вызначэння і замацавання яго мяжы, дзяржаўнай рэгістрацыі стварэння зямельнага ўчастка і ўзнікнення правоў, абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на зямельны ўчастак;

асноўнае мэтавае прызначэнне зямель, зямельнага ўчастка – устаноўленыя заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель парадак, 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 родзічы – бацькі, дзеці, усынаўляльнікі, усыноўленыя (удачароныя), родныя браты і сёстры, дзядуля, бабуля, унукі, а таксама муж (жонка) землекарыстальніка;

від зямель – землі, якія выдзяляюцца паводле прыродна-гістарычных прыкмет, стану і характару выкарыстання;

вышукальныя работы – работы, якія ажыццяўляюцца на мясцовасці з мэтай збору інфармацыі аб паверхні зямлі і (або) нетрах для праектавання аб'ектаў, распрацоўкі радовішчаў карысных выкапняў і з іншымі мэтамі;

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, якая накіравана на прадухіленне, выяўленне і ліквідацыю парушэнняў

заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель і ажыццяўляецца ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі;

дзяржаўныя патрэбы – патрэбы, звязаныя з захаваннем 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 ці Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь;

дэградаваныя землі – землі, якія страцілі свае зыходныя карысныя ўласцівасці да стану, што 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, заключае з фізічнымі асобамі дагаворы (пагадненні), што прадугледжваюць абавязацельствы эмітэнта па будаўніцтве жылых памяшканняў уладальнікам жыллёвых аблігацый ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку;

займанне зямельнага ўчастка – будаўніцтва аб'екта нерухомай маёмасці (ажыццяўленне будаўніча-мантажных работ у адпаведнасці з зацверджанай праектнай дакументацыяй, у тым ліку ў дачыненні да нежылых пабудоў на прысядзібнай тэрыторыі на прадастаўленым зямельным участку) у выпадку, калі зямельны ўчастак прадастаўлены для мэт, звязаных з будаўніцтвам капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), а таксама іншае асваенне зямельнага ўчастка (ажыццяўленне комплексу работ у адпаведнасці з мэтавым прызначэннем і ўмовамі прадастаўлення зямельнага ўчастка) у выпадку, калі зямельны ўчастак прадастаўлены для мэт, не звязаных з будаўніцтвам капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў);

землекарыстальнікі – асобы, якія ажыццяўляюць гаспадарчую і іншую дзейнасць на зямельных участках, што знаходзяцца ў прыватнай уласнасці грамадзян, недзяржаўных юрыдычных асоб Рэспублікі Беларусь або ва ўласнасці замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый (уласнікі), пажыццёвым успадкаваным 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 да аб'екта землеўпарадкавання і іншых дакументаў, датычных 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 праграма-тэхнічных сродкаў, баз прасторава-атрыбутыўных даных, каналаў інфармацыйнага абмену і іншых рэсурсаў, які забяспечвае аўтаматызацыю назапашвання, апрацоўкі, захоўвання і прадастаўлення 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 паводле прыродна-гістарычных прыкмет, стану і характару выкарыстання зямель, якая мае замкнутую мяжу, па-за 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), для патрэб водазабеспячэння і меліярацыі, размяшчэння геадэзічных пунктаў, а таксама для іншых мэт, якія не могуць быць забяспечаны без прадастаўлення такога права;

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

зямельныя адносіны – адносіны, звязаныя са стварэннем, змяненнем, спыненнем існавання зямельных участкаў, узнікненнем, пераходам, спыненнем правоў, абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў 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, што 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;

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

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

катэгорыя зямель – землі, якія выдзяляюцца паводле асноўнага мэтавага прызначэння і маюць вызначаны заканадаўствам прававы 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 прадастаўленні 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, што аддзяляюць зямельны ўчастак ад іншых зямель, зямельных участкаў;

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

рашэнне аб адабранні і прадастаўленні 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 прадастаўленні зямельнага ўчастка, аб прадастаўленні зямельнага ўчастка, калі іншае не прадугледжана гэтым Кодэксам;

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

сельскагаспадарчыя землі – землі, якія сістэматычна выкарыстоўваюцца для атрымання сельскагаспадарчай прадукцыі і 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 – патрабаванні, якія вызначаны ў адпаведнасці з заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель і ўтрымліваюцца ў рашэнні аб адабранні і прадастаўленні зямельнага ўчастка, без выканання якіх немагчыма пачаць займанне зямельнага ўчастка, ажыццяўленне іншых правоў на гэты зямельны ўчастак або спыненне гэтых правоў;

фарміраванне зямельнага ўчастка – устаноўленыя заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель юрыдычныя дзеянні і тэхнічная працэдура стварэння зямельнага ўчастка на падставах і ў парадку, вызначаных 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 іншымі актамі заканадаўства, якія прымаюцца ў адпаведнасці з імі.

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 ўтрымліваюцца ў гэтым Кодэксе, то прымяняюцца 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) правоў 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 ўспадкаванага 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 прадастаўлення зямельных участкаў, пераводу зямель з адных катэгорый і відаў у іншыя;
 абавязковай дзяржаўнай рэгістрацыі зямельных участкаў, правоў на іх і здзелак з імі;
 адзінства лёсу зямельнага ўчастка і размешчаных на ім капіталных пабудов (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, аздарэўленчага, 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;
 устанаўлення абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку зямельных сервітутаў;
 галоснасці і ўліку грамадскага меркавання пры прыняцці рашэнняў аб адабранні і прадастаўленні зямельных участкаў, змяненні іх мэтавага прызначэння, устанаўленні абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку зямельных сервітутаў, якія закранаюць правы і ахованыя законам інтарэсы грамадзян;
 абароны правоў землекарыстальнікаў.

Артыкул 6. Катэгорыі зямель

Землі Рэспублікі Беларусь дзеляцца на наступныя катэгорыі:
 землі сельскагаспадарчага прызначэння;
 землі населеных пунктаў, садаводчых суполак, дачных кааператываў;
 землі прамысловасці, транспарту, сувязі, энергетыкі, абароны і іншага прызначэння;
 землі прыродаахоўнага, аздарэўленчага, 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, прадастаўленыя для вядзення сельскай гаспадаркі.

Да зямель населеных пунктаў, садаводчых суполак, дачных кааператываў адносяцца землі, зямельныя ўчасткі, размешчаныя ў межах гарадоў, пасёлкаў гарадскога тыпу, сельскіх населеных пунктаў, садаводчых суполак, 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, прадастаўленыя 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 войскаў і воінскіх фарміраванняў Рэспублікі Беларусь, іншых аб'ектаў.

Да зямель прыродаахоўнага прызначэння адносяцца зямельныя ўчасткі, прадастаўленыя для размяшчэння запаведнікаў, нацыянальных паркаў і заказнікаў. Да зямель аздараўленчага прызначэння адносяцца прадастаўленыя 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, прадастаўленыя 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, прадастаўленыя для вядзення лясной гаспадаркі.

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

Да зямель запасу адносяцца землі, зямельныя ўчасткі, не аднесеныя да іншых катэгорый і не прадастаўленыя землекарыстальнікам. Землі запасу знаходзяцца ў распараджэнні 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 выкарыстоўваюцца пад пасевы сельскагаспадарчых культур, уключаючы пасевы шматгадовых траў з тэрмінам карыстання, прадугледжаным схемай севазвароту, а таксама вывадных палі, участкі закрытага грунту (парнікі, цяпліцы і аранжарэі) і чыстыя папары;

абложныя землі – сельскагаспадарчыя землі, якія раней выкарыстоўваліся як ворныя і больш за адзін год пасля ўборкі ўраджаю не выкарыстоўваюцца для сяўбы 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 вырошчвання лугавых шматгадовых траў, землі, на якіх створаны штучны травастой або праведзены мерапрыемствы па паляпшэнні натуральнага травастоя (палешаныя 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 (высечкі, гары, рэдкалессе, пустыкі, прагалы, загінулыя дрэвастой, плошчы, занятыя гадавальнікамі, плантацыямі і несамкнутымі ляснымі культурамі, і інш.), прадастаўленыя для вядзення 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, набярэжнымі, бульварамі, скверамі, паркамі і іншымі грамадскімі месцамі;

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

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

некарыстаныя 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 размяркоўваюцца па катэгорыях зямель, указаных у артыкуле 6 гэтага Кодэкса, у залежнасці ад іх асноўнага мэтавага прызначэння і вызначанага ў адпаведнасці з заканадаўствам прававога рэжыму іх выкарыстання і аховы.

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

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 прадастаўленні зямельных участкаў, унутрыгаспадарчым будаўніцтве або змяненні іх мэтавага прызначэння;

правядзенні мерапрыемстваў па асваенні новых зямель, паляпшэнні або іншым змяненні іх стану і характару выкарыстання, якія патрабуюць матэрыяльна-грашовых затрат;

пераводзе сельскагаспадарчых зямель у нясельскагаспадарчыя 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 устанаўліваецца Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Артыкул 9. Фонд пераразмеркавання зямель

Фонд пераразмеркавання зямель фарміруецца з мэтай 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 пераразмеркавання зямель фарміруецца пераважна для мэт:

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

развіцця населеных пунктаў;

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

прадастаўлення юрыдычным асобам, якія вядуць лясную гаспадарку, нізкапрадуктыўных 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 суполкі, дачныя кааператывы, і могуць быць прадастаўлены 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 35¹ 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 прадастаўлення інвестарам і (або) арганізацыям, што 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 35¹ гэтага Кодэкса і іншымі актамі заканадаўства.

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

Землі, зямельныя ўчасткі выключаюцца з фонду 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 падзелу ўтвораць новы зямельны ўчастак, і гэта не прывядзе да парушэння горадабудаўнічых рэгламентаў, прыродаахоўных патрабаванняў, проціпажарных,

санітарных, будаўнічых і іншых нормаў і правіл. У іншых выпадках зямельны ўчастак прызнаецца непадзельным.

Не дапускаецца падзел зямельных участкаў, прадастаўленых для будаўніцтва і (або) абслугоўвання аднакватэрных, блакіраваных жылых дамоў, за выключэннем выпадкаў, звязаных з падзелама гэтых дамоў, а таксама падзел зямельных участкаў, прадастаўленых для будаўніцтва (будаўніцтва і абслугоўвання) капітальных пабудоў (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, які ажыццяўляе 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, прадастаўленых для вядзення прыватнай падсобнай гаспадаркі, зямельных участкаў, прадастаўленых для будаўніцтва (будаўніцтва і абслугоўвання) капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), да завяршэння іх будаўніцтва, а таксама зямельных участкаў, прадастаўленых грамадзянам як асобам, якія знаходзяцца на ўліку маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, 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 вызначаецца іх маштабамі, без замацавання яе паваротных кропак межавымі знакамі на мясцовасці (нефіксаваная мяжа).

Фіксаваная мяжа зямельнага ўчастка мае прырытэт 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, прадастаўленага па выніках аўкцыёну на права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка, аўкцыёну з умовамі на права праектавання і будаўніцтва капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў) і аўкцыёну па продажы зямельных участкаў у прыватную ўласнасць, якое прадугледжвае павелічэнне памеру такога зямельнага ўчастка, за выключэннем выпадку, калі для рэканструкцыі наяўных капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), ізаляваных памяшканняў у капітальных пабудовах (будынках, збудаваннях) патрабуецца змяненне яго плошчы з захаваннем гранічнага 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 родзічамі спадчынадаўцы, у выпадку атрымання імі ў спадчыну зямельных участкаў, прадастаўленых спадчынадаўцу ў прыватную ўласнасць, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі.

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

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

будаўніцтва і (або) абслугоўвання жылога дома;

абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, правоў на яе і здзелак з ёй (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 прыватнай падсобнай гаспадаркі ў сельскіх населеных пунктах, пасёлках гарадскога тыпу – зарэгістраваным па месцы жыхарства ў гэтых населеных пунктах або ў іншых населеных пунктах, размешчаных на тэрыторыі адпаведнага сельсавета;

калектыўнага саадаводства;

дачнага будаўніцтва.

Недзяржаўным юрыдычным асобам Рэспублікі Беларусь зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, могуць прадастаўляцца ў прыватную ўласнасць па выніках аўкцыёну або без правядзення аўкцыёну. Без правядзення аўкцыёну зямельныя ўчасткі могуць прадастаўляцца недзяржаўным юрыдычным асобам Рэспублікі Беларусь у выпадках, калі гэта дапускаецца ў адпаведнасці з заканадаўчымі актамі, а таксама ў іншых выпадках, вызначаных 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 ўспадкавання зямельных участкаў замежнымі грамадзянамі і асобамі без грамадзянства пад родзічамі разумеюцца блізкія родзічы спадчынадаўцы; іншыя асобы, якія знаходзяцца ў роднаснай сувязі са спадчынадаўцам, якія маюць агульных продкаў да прадзядулі і прабабулі; бацькі, дзеці, усынаўляльнікі, усыноўленыя (удачароныя), родныя браты і сёстры, дзядуля, бабуля, унукі мужа (жонкі) спадчынадаўцы.

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

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

- землі сельскагаспадарчага прызначэння;
- землі прыродаахоўнага, аздарэўленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння;
- землі ляснага фонду;
- землі воднага фонду;
- землі пад дарогамі і іншымі транспартнымі камунікацыямі;
- землі агульнага карыстання.

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

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

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

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

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

Артыкул 14. Пажыццёвае ўспадкаванае валоданне зямельнымі ўчасткамі

На праве пажыццёвага ўспадкаванага валодання ў грамадзян Рэспублікі Беларусь могуць знаходзіцца зямельныя ўчасткі, прадастаўленыя грамадзянам Рэспублікі Беларусь да ўступлення ў сілу гэтага Кодэкса, зямельныя ўчасткі, права пажыццёвага ўспадкаванага валодання на якія перайшло да іх ва ўстаноўленым парадку, а таксама зямельныя ўчасткі, прадастаўленыя ў адпаведнасці з часткай другой гэтага артыкула.

Зямельныя ўчасткі могуць прадастаўляцца ў пажыццёвае ўспадкаванае валоданне грамадзянам Рэспублікі Беларусь:

для будаўніцтва і абслугоўвання жыллага дома – у выпадках, устаноўленых Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, калі зямельныя ўчасткі прадастаўляюцца без правядзення 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 прыватнай падсобнай гаспадаркі ў сельскіх населеных пунктах, пасёлках гарадскога тыпу – 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 садаводства;

для дачнага будаўніцтва;

для традыцыйных народных промыслаў (рамёстваў).

Зямельныя ўчасткі могуць знаходзіцца ў пажыццёвым успадкаваным валоданні замежных грамадзян і асоб без грамадзянства, якія з’яўляюцца родзічамі спадчынадаўцы, у выпадку ўспадкавання зямельнага ўчастка, які знаходзіўся ў спадчынадаўцы ў пажыццёвым успадкаваным валоданні, у тым ліку пры ўспадкаванні размешчанага на такім участку жылога дома, зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме, дачы, садовага дамка, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі.

Заканадаўчымі актамі могуць устанаўлівацца і іншыя выпадкі прадастаўлення зямельных участкаў у пажыццёвае ўспадкаванае валоданне.

Артыкул 15. Пастаяннае карыстанне зямельнымі ўчасткамі

На праве пастаяннага карыстання ў юрыдычных асоб Рэспублікі Беларусь могуць знаходзіцца зямельныя ўчасткі, прадастаўленыя 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, прадастаўленыя ў адпаведнасці з часткай другой гэтага артыкула.

Зямельныя ўчасткі прадастаўляюцца ў пастаяннае карыстанне:

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

недзяржаўным юрыдычным асобам Рэспублікі Беларусь – для абслугоўвання аб’ектаў нерухомай 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 пабудоў, у тым ліку будынкаў епархіяльных упраўленняў, манастырскіх комплексаў, духоўных навучальных устаноў;

юрыдычным асобам – для будаўніцтва шматкватэрных жылых дамоў (за выключэннем жылых дамоў павышанай камфортнасці згодна з крытэрыямі, вызначанымі заканадаўчымі актамі), абслугоўвання шматкватэрных жылых дамоў, будаўніцтва і (або) абслугоўвання інтэрнатаў, гаражоў і аўтамабільных стаянак;

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

юрыдычным асобам, калі патрабуецца прадастаўленне ім іншага зямельнага ўчастка замест таго, які адбіраецца, у выпадках, калі зямельны ўчастак, які адбіраецца, прадастаўлены такім асобам на праве пастаяннага карыстання;

юрыдычным асобам Рэспублікі Беларусь – для рэканструкцыі наяўных капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), ізаляваных памяшканняў у капітальных пабудовах (будынках, збудаваннях), калі патрабуецца змяненне мэтавага прызначэння і (або) памеру зямельнага ўчастка, прадастаўленага 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 сэрвісу, за выключэннем выпадкаў будаўніцтва аб’ектаў прыдарожнага сэрвісу ў прыгарадных зонах г. Мінска і абласных цэнтраў;

суполкам уласнікаў, упаўнаважаным асобам па кіраванні 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, ажыццяўляюць прадпрымальніцкую дзейнасць па вытворчасці сельскагаспадарчай прадукцыі, выручка ад яе рэалізацыі ў якіх складае не менш за 50 працэнтаў ад 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 прадастаўлення 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, прадастаўленыя 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 прадастаўляцца:

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 прызначаных 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 прадастаўлення зямельных участкаў у часовае карыстанне.

Артыкул 17. Арэнда зямельных участкаў

Зямельныя ўчасткі могуць прадастаўляцца 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, што 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 прадастаўлення зямельных участкаў рэзідэнтам адпаведных свабодных эканамічных зон, спецыяльных турысцка-рэкрэацыйных паркаў, органам кіравання якіх 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 дэлегаваныя 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, прадастаўленых у прыватную ўласнасць для будаўніцтва капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), забараняецца, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, да атрымання іх уласнікамі дакументаў, якія сведчаць права на размешчаныя на гэтых участках капітальныя пабудовы (будынкi, збудаванні).

Тэрміны і іншыя ўмовы арэнды зямельнага ўчастка вызначаюцца дагаворам арэнды зямельнага ўчастка. Тэрмін арэнды зямельнага ўчастка для выдзення сельскай гаспадаркі не можа быць меншым за дзесяць гадоў. Тэрмін арэнды зямельнага ўчастка, які знаходзіцца ў дзяржаўнай уласнасці і прадастаўляецца для мэт, звязаных з будаўніцтвам і (або) абслугоўваннем капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), павінен быць не меншым за нарматыўны тэрмін будаўніцтва і (або) эксплуатацыі гэтых капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў). Прадастаўленне зямельнага ўчастка на больш кароткі тэрмін можа ажыццяўляцца толькі са згоды асоб, якім прадастаўляецца гэты зямельны ўчастак. Тэрмін арэнды зямельнага ўчастка не павінен перавышаць дзевяноста дзевяць гадоў. Тэрмін арэнды зямельнага ўчастка, прадастаўленага для мэт, звязаных з выкарыстаннем перададзенага ў арэнду воднага аб'екта (яго часткі), не павінен перавышаць тэрмін арэнды гэтага воднага аб'екта (яго часткі).

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

Прадастаўленне 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, дачах, садовымі дамкамі, іншымі капітальнымі пабудовамі (будынкамі, збудаваннямі) дапускаецца толькі разам з гэтымі капітальнымі пабудовамі (будынкамі, збудаваннямі) з захаваннем мэтавага прызначэння зямельных участкаў і пры наяўнасці дакументаў, якія сведчаць 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 да зямельных участкаў, прызначаных для:

калектыўнага садаводства;

будаўніцтва і (або) абслугоўвання жылых дамоў (за выключэннем зямельных участкаў, прыналежащих грамадзянам, якія знаходзяцца на ўліку маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў).

У выпадку ўспадкавання зямельных участкаў, што знаходзяцца ў прыватнай уласнасці грамадзяніна, непаўналетнімі спадчыннікамі дапускаецца прадастаўленне зямельных участкаў у арэнду грамадзянам законнымі прадстаўнікамі спадчыннікаў па ўзгадненні з Мінскім гарадскім, гарадскімі (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённымі, сельскімі, пасялковымі выканаўчымі камітэтамі да набыцця спадчыннікамі дзеяздольнасці ў поўным аб'ёме.

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

Артыкул 18. Абмежаванні (абцяжарванні) правоў на зямельныя ўчасткі

Абмежаванні (абцяжарванні) могуць устанаўлівацца ў дачыненні да правоў на прадастаўлення 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 (кантралюемых зонах) аўтамабільных дарог, чыгунак, 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 тэрыторый 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 паводле пагаднення 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 ў адпаведнасці з яго стварэннем, змяненнем, спыненнем існавання. Права на зямельны ўчастак, абмежаванні (абцяжарванні) права на зямельны ўчастак

узнікаюць, пераходзяць, спыняюцца з моманту дзяржаўнай рэгістрацыі ў адпаведнасці з яго ўзнікненнем, пераходам, спыненнем, за выключэннем выпадкаў, прадугледжаных часткамі другой – чацвёртай гэтага артыкула.

У выпадках прадастаўлення зямельнага ўчастка ў адпаведнасці з гэтым Кодэксам у часовае карыстанне для будаўніцтва (устаноўкі) часовых індывідуальных гаражоў, агародніцтва, касьбы і выпасу сельскагаспадарчых жывёл зямельны ўчастак лічыцца створаным, змененым, спыніўшым існаванне, а права часовага карыстання – правам, якое ўзнікла, перайшло, спынілася з моманту прыняцця рашэння аб адабранні і прадастаўленні зямельнага ўчастка, за выключэннем выпадкаў сканчэння тэрміну карыстання зямельным участкам, прадастаўленым у часовае карыстанне, а таксама выпадку, прадугледжанага часткай трэцяй гэтага артыкула.

Пры адабранні і прадастаўленні 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 – правам, якое ўзнікла, перайшло, спынілася з моманту, указанага ў рашэнні аб адабранні і прадастаўленні зямельнага ўчастка. Пры гэтым заключэнне дагавора арэнды зямельнага ўчастка ў пісьмовай форме, а таксама дзяржаўная рэгістрацыя стварэння, змянення, спынення існавання зямельнага ўчастка, узнікнення, пераходу, спынення правоў, абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на зямельны ўчастак не ажыццяўляюцца.

У выпадку сканчэння тэрміну карыстання зямельным участкам, прадастаўленым 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 сведчаць стварэнне, змяненне, спыненне існавання зямельнага ўчастка, узнікненне, пераход, спыненне правоў, абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на зямельны ўчастак

Стварэнне, змяненне, спыненне існавання зямельнага ўчастка, узнікненне, пераход, спыненне правоў, абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў 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, сведчацца пасведчаннем аб дзяржаўнай рэгістрацыі, якое выдаецца арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі.

Права часовага карыстання зямельным участкам, прадастаўленым для будаўніцтва (устаноўкі) часовых індывідуальных гаражоў, агародніцтва, касьбы і выпасу сельскагаспадарчых жывёл, ажыццяўляецца на падставе рашэння аб прадастаўленні зямельнага ўчастка, прынятага дзяржаўным органам, што ажыццяўляе дзяржаўнае рэгуляванне і кіраванне ў галіне выкарыстання і аховы зямель, без выдачы дакумента, які сведчыць права часовага карыстання зямельным участкам.

Дакументы, якія сведчаць 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 з пасведчаннем аб дзяржаўнай рэгістрацыі.

Артыкул 22. Удзел грамадзян у разглядзе закранаючых іх правы і ахаванья законам інтарэсы пытанняў, звязаных з будучым адабраннем, адабраннем і прадастаўленнем зямельных участкаў, змяненнем іх мэтавага прызначэння, устанавленнем і спыненнем абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на зямельныя ўчасткі

Грамадзяне маюць права ўдзельнічаць у разглядзе закранаючых іх правы і ахаванья законам інтарэсы пытанняў, звязаных з прыняццем дзяржаўнымі органамі рашэнняў аб будучым адабранні, аб адабранні і прадастаўленні, змяненні мэтавага прызначэння зямельных участкаў, устанавленнем і спыненнем абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на зямельныя ўчасткі, шляхам звароту ў мясцовыя Саветы дэпутатаў, выканаўчыя камітэты, органы тэрытарыяльнага грамадскага самакіравання, удзелу ў мясцовых рэферэндумах, правядзенні грамадскай экалагічнай экспертызы, сходах і іншых форм непасрэднага 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:

- устанаўлівае адзіную дзяржаўную палітыку;
- устанаўлівае парадак адабрання і прадастаўлення 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 прадастаўленне зямельных участкаў з сельскагаспадарчых зямель сельскагаспадарчага прызначэння, зямель прыродаахоўнага, здараўленчага, 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 прадастаўлення 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 прадпрыемальнікі 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 суполак, дачных кааператываў, размешчаных на плошчах залягання разведаных радовішчаў карысных выкапняў, у межах якіх зямельныя ўчасткі не падлягаюць прадастаўленню 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, прычыненых 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 падлеглых пакрыццю страт сельскагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь;
- устанаўлівае парадак правядзення маніторынгу зямель і выкарыстання яго даных;
- устанаўлівае парадак утварэння камісій па падрыхтоўцы матэрыялаў па разглядзе зямельных спрэчак;
- устанаўлівае парадак вызначэння памеру платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці і прадастаўляюцца 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 прадастаўленні 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 па ўстанаўленні (аднаўленні) і замацаванні мяжы зямельнага ўчастка, а таксама па змяненні мяжы зямельнага ўчастка;

забяспечвае распрацоўку праектаў рэгіянальных схем выкарыстання і аховы зямельных рэсурсаў, схем землеўпарадкавання адміністрацыйна-тэрытарыяльных і тэрытарыяльных адзінак;

устанаўлівае парадак правядзення землеўпарадкавання, арганізоўвае 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 землеўпарадкаванні, размешчанымі на адпаведнай тэрыторыі;

устанаўлівае парадак дзялення, 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 прадастаўленні 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 ажыццяўляюць перавод зямель з адных катэгорый і відаў у іншыя, а таксама прымаюць рашэнні аб устанаўленні і спыненні абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на такія зямельныя ўчасткі;

прымаюць рашэнні аб адабранні і прадастаўленні 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 ажыццяўляюць перавод такіх зямель у іншыя катэгорыі ў выпадках, устаноўленых часткай другой артыкула 38 гэтага Кодэкса, калі іншае не вызначана Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь;

змяняюць мэтавае прызначэнне прадастаўленых 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 размяшчаюцца ў межах вобласці і знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, пры адчужэнні

дадзеных зямельных участкаў у выпадку, калі рашэнні аб адабранні і прадастаўленні гэтых зямельных участкаў былі прыняты абласнымі выканаўчымі камітэтамі;

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

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

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

прымаюць у адпаведнасці з кампетэнцыяй па адабранні і прадастаўленні зямельных участкаў рашэнні, якія з'яўляюцца падставамі для дзяржаўнай рэгістрацыі стварэння, змянення, спынення існавання зямельных участкаў, узнікнення, пераходу або спынення правоў, абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў 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 прадастаўленні 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 да зямель, зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў межах вобласці, прыняцце рашэнняў аб адабранні і прадастаўленні якіх адносіцца да кампетэнцыі, прадугледжанай гэтым артыкулам, а таксама ў межах розных раёнаў дадзенай 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 прадастаўленне 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 прадастаўленні 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) правоў на такія зямельныя ўчасткі;

змяняюць мэтавае прызначэнне прадастаўленых 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 размяшчаюцца ў межах г. Мінска, гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання і 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 прадастаўленні растэрміноўкі ўнясення платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў або платы за зямельныя ўчасткі, якія прадастаўляюцца ў прыватную ўласнасць, у выпадку, калі імі прынята рашэнне аб прадастаўленні зямельных участкаў для будаўніцтва і абслугоўвання капітальных збудаванняў (будынкаў, пабудоў), абслугоўвання набытай нерухомай маёмасці, што знаходзілася ў дзяржаўнай уласнасці, у тым ліку па выніках аўкцыёнаў, а таксама маюць права прымаць рашэнні аб прадастаўленні растэрміноўкі ўнясення платы за зямельныя ўчасткі, якія прадастаўляюцца ў прыватную ўласнасць для іншых мэт;

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

прымаюць рашэнні аб падзеле, зліцці, змяненні меж і стварэнні ў дачыненні да зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, прадастаўленых 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;

могуць дэлегаваць адміністрацыям свабодных эканамічных зон, спецыяльных турысцка-рэкрэацыйных паркаў, органам кіравання якіх з'яўляецца адміністрацыя свабоднай эканамічнай зоны, свае правы па адабранні і прадастаўленні 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 г. Мінска, гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання непасрэдна і (або) праз свае землеўпарадкавальныя службы;

вырашаюць зямельныя спрэчкі ў дачыненні да зямель, зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў межах г. Мінска, гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання, прыняцце рашэнняў аб адабранні і прадастаўленні якіх адносіцца 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 прадастаўленні зямельных участкаў з сельскагаспадарчых зямель сельскагаспадарчага прызначэння, зямель прыродаахоўнага, аздаравленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння, лясных зямель ляснага 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 прадастаўляюцца без правядзення аўкцыёну грамадзянам, індывідуальным прадпрымальнікам і юрыдычным асобам для будаўніцтва і абслугоўвання аб'ектаў нерухамай маёмасці, калі іншае не вызначана 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 прыняце рашэння аб адабранні і прадастаўленні 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:

прадстаўляюць 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 прадастаўленні зямельных участкаў з зямель у межах раёнаў для абслугоўвання капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваваных капітальных пабудоў, для будаўніцтва і (або) абслугоўвання аб'ектаў прыдарожнага сэрвісу 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 тыпу, дачных кааператываў, садаводчых суполак, за выключэннем зямель, рашэнне па 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) правоў на такія зямельныя ўчасткі;

змяняюць мэтавае прызначэнне прадастаўленых 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 размяшчаюцца ў межах раёна і знаходзяцца ў прыватнай уласнасці (акрамя зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці грамадзян з зямель сельскіх населеных

пунктаў і пасёлкаў гарадскога тыпу) 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 прадастаўленні растэрміноўкі ўнясення платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў або платы за зямельныя ўчасткі, якія прадастаўляюцца ў прыватную ўласнасць, у выпадку, калі імі прынята рашэнне аб прадастаўленні зямельных участкаў для будаўніцтва і абслугоўвання капітальных пабудов (будынкаў, збудаванняў), абслугоўвання набытай нерухомай маёмасці, якая знаходзілася ў дзяржаўнай уласнасці, у тым ліку па выніках аўкцыёнаў, могуць прымаць рашэнне аб прадастаўленні растэрміноўкі ўнясення платы за зямельныя ўчасткі, якія даюцца ў прыватную ўласнасць для іншых мэт;

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

прымаюць рашэнні аб падзеле, зліцці, змяненні меж і стварэнні ў дачыненні да зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, прадастаўленых імі або паводле рашэння абласных выканаўчых камітэтаў або да 1 студзеня 2008 года – паводле рашэння 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 прадастаўленні 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 раёна непасрэдна і (або) праз свае землеўпарадкавальныя службы;

вырашаюць зямельныя спрэчкі ў дачыненні да зямель, зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў межах раёна, прыняцце рашэнняў аб адабранні і прадастаўленні якіх адносіцца 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:

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

прымаюць рашэнні аб адабранні і прадастаўленні зямельных участкаў з зямель у межах сельскіх населеных пунктаў, пасёлкаў гарадскога тыпу грамадзянам для будаўніцтва і (або) абслугоўвання жыллага 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 прыватнай падсобнай гаспадаркі, агародніцтва, касьбы і выпасу сельскагаспадарчых жывёл, а таксама прымаюць рашэнні аб устанаўленні і спыненні абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на такія зямельныя ўчасткі;

змяняюць мэтавае прызначэнне прадастаўленых 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 тыпу і знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, пры адчужэнні гэтых зямельных участкаў грамадзянамі;

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

прымаюць рашэнні аб падзеле, зліцці, змяненні меж і стварэнні ў дачыненні да прадастаўленых імі зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці;

фарміруюць пералікі свабодных (незанятых) зямельных участкаў;

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

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

вырашаюць зямельныя спрэчкі ў дачыненні да зямель, зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў межах сельскіх населеных пунктаў і пасёлкаў гарадскога тыпу, прыняцце рашэнняў аб адабранні і прадастаўленні якіх адносіцца 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 прадастаўляюцца ў прыватную ўласнасць, уласнасць замежных дзяржаў, міжнародных арганізацый. Кошт зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, пры заключэнні здзелак з імі

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

Калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, зямельныя ўчасткі прадастаўляюцца з 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 прадастаўленні 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 прадастаўляюцца па выніках аўкцыёну.

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

За раўнацэнныя зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці і прадастаўляюцца ў прыватную ўласнасць узамен адбіраемых зямельных участкаў, якія знаходзіліся ў прыватнай уласнасці, плата не спаганяецца.

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 ніжэйшым 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 прадастаўленні 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 прадастаўляецца ў прыватную ўласнасць зямельны ўчастак, які знаходзіцца ў яго на праве арэнды, унесена 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 прадастаўляецца ў прыватную ўласнасць, гэта розніца арандатару не пакрываецца.

Артыкул 31¹. 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 прадастаўляюцца 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 прадастаўленні ёй 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 прадастаўляюцца 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 прымяненнем каэфіцыентаў у залежнасці ад тэрміну іх арэнды, устаноўленых Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь для вызначэння платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў, якія прадастаўляюцца без правядзення аўкцыёну на права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў.

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

дзяржаўным органам, іншым дзяржаўным арганізацыям (за выключэннем прадастаўлення 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 пабудоў, у тым ліку будынкаў епархіяльных упраўленняў, манастырскіх комплексаў, духоўных навучальных устаноў;

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

грамадзянам – для вядзення прыватнай 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 індывідуальных гаражоў;

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

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

грамадзянам, індывідуальным прадпрымальнікам, юрыдычным асобам – пры звароце па афармленне дакументаў, што сведчаць права на зямельныя ўчасткі, на якіх размешчаны капітальныя пабудовы (будынкі, збудаванні), зарэгістраваныя арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваных жылых дамах (пры выкананні ўмоў, устаноўленых заканадаўствам), незавершаныя закансерваваныя капітальныя пабудовы, 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 спаганялася пры прадастаўленні гэтых участкаў у арэнду для будаўніцтва капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў);

уласнікам маёмасці сумеснага домаўладання, суполкам 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 індывідуальным прадпрымальнікам, якія ажыццяўляюць збор, сартаванне (падзел па відах), падрыхтоўку да аб'яшчоджвання і (або) выкарыстання другасных матэрыяльных рэсурсаў, – для размяшчэння прыёмных пунктаў другаснай сыравіны, аб'ектаў сартавання, аб'яшчоджвання, перапрацоўкі камунальных адходаў і аб'ектаў захавання 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 за 50 працэнтаў – пры замене забудоўшчыка пры невыкананні (парушэнні) ім абавязальстваў па стварэнні аб'екта будаўніцтва ў выпадках і парадку, устаноўленых Саветам 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, што ўзводзяцца на зямельных участках, плата за права заключэння дагавораў арэнды якіх не спаганялася, за выключэннем жылых дамоў, дач, а таксама выпадкаў замены забудоўшчыка, такая плата, вызначаная ў парадку, устаноўленым Саветам 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, спаганяецца за ўвесь тэрмін, на які зямельны ўчастак прадастаўлены, на падставе рашэння мясцовага выканаўчага камітэта, які прадаставіў 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, спаганяецца 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 31². Растэрміноўка ўнясення платы за зямельныя ўчасткі, якія прадастаўляюцца ў прыватную ўласнасць, і платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў

Пры прадастаўленні зямельных участкаў у прыватную ўласнасць або ў арэнду для будаўніцтва і абслугоўвання капітальных пабудов (будынкаў, збудаванняў), абслугоўвання набытай нерухомай маёмасці, якая знаходзілася ў дзяржаўнай уласнасці, у тым ліку па выніках аўкцыёнаў, мясцовыя выканаўчыя камітэты па заяве асобы, якой прадастаўляецца зямельны ўчастак, прымаюць рашэнне аб прадастаўленні растэрміноўкі ўнясення платы за зямельныя ўчасткі, якія прадастаўляюцца ў прыватную ўласнасць, або платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў.

Растэрміноўка можа быць прадастаўлена на тэрмін, які не перавышае пяці гадоў з дня прыёмкі ў эксплуатацыю ва ўстаноўленым парадку закончанага 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 прадастаўляецца зямельны ўчастак, уносіцца частка платы ў памеры, вызначаным мясцовым выканаўчым камітэтам, што прадастаўляе растэрміноўку.

Пры прадастаўленні зямельных участкаў у прыватную ўласнасць для іншых мэт мясцовыя выканаўчыя камітэты маюць права прыняць рашэнне аб прадастаўленні 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 да якога прадастаўлена 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 прадастаўленні зямельнага ўчастка ці 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 плацяжу плацельшчык выплачвае працэнты, якія налічваюцца штогод на рэшту запазычанасці па плацяжах, у памеры 1/360 стаўкі рэфінансавання Нацыянальнага банка Рэспублікі Беларусь, што 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 нясвоечасовага пералічэння плацяжоў па растэрміноўцы, працэнтаў за карыстанне растэрміноўкай плацяжу плацельшчык выплачвае пеню ў памеры 1/360 стаўкі рэфінансавання Нацыянальнага банка Рэспублікі Беларусь, якая дзейнічае на момант узнікнення запазычанасці, за кожны дзень пратэрміноўкі плацяжу.

Парадак унясення платы за зямельныя ўчасткі або платы за права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў у выпадку прадастаўлення растэрміноўкі вызначаецца мясцовым выканаўчым камітэтам, які прадастаўляе 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 успадкаваным 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, устанаўліваецца Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Артыкул 33. Выкарыстанне сродкаў за зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці і прадастаўляюцца 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 прадастаўляюцца 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

ПРАДАСТАЎЛЕННЕ ЗЯМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАЎ, ЯКІЯ ЗНАХОДзяцца ў Дзяржаўнай уласнасці

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

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

Зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, прадастаўляюцца па выніках аўкцыёнаў. Без правядзення аўкцыёнаў зямельныя ўчасткі могуць прадастаўляцца ў выпадках, якія ўстанаўліваюцца Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

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

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

У рашэнні аб адабранні і прадастаўленні зямельнага ўчастка павінны быць указаны: землекарыстальнікі, з зямель якіх адбіраецца зямельны ўчастак;

плошча зямельнага ўчастка з указаннем, што плошча, якая падлягае ўнясенню ў адзіны дзяржаўны рэгістр нерухомай маёмасці, правоў на яе і здзелак з ёй і ўключэнню ў дагавор арэнды зямельнага ўчастка (калі зямельны ўчастак прадастаўляецца 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 адбіраемых зямель;

асобы, якім прадастаўляецца зямельны ўчастак;

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

мэтавае прызначэнне зямельнага ўчастка, які прадастаўляецца, 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 жылога дома прадастаўляецца грамадзяніну як маючаму патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў (калі зямельны ўчастак прадастаўляецца на гэтай падставе);

памер і ўмовы платы за зямельны ўчастак, які прадастаўляецца 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, пэўны рахунак рэспубліканскага бюджэту, прызначаны для залічэння на яго адпаведных плацяжоў;

наяўнасць абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў 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, прадастаўленых у часовае карыстанне;

іншыя ўмовы адводу зямельнага ўчастка (у тым ліку тэрмін ажыццяўлення дзяржаўнай рэгістрацыі ў дачыненні да прадастаўленага зямельнага ўчастка, тэрмін і іншыя ўмовы займання зямельнага ўчастка).

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

Артыкул 35¹. 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, штomesяц 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 пашпартоў 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, прадастаўляюцца толькі тыя зямельныя ўчасткі, якія ўключаны ў пералікі ўчасткаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Інфармацыя, якая ўтрымліваецца 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 ўтрымліваць 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 ўтрымліваць звесткі аб аб'екце інвестыцый, у тым ліку аб'ектах нерухомай маёмасці, якая падлягае 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 за рабочы дзень, наступны за днём прыняцця такога рашэння.

Копія рашэння (выпіска з рашэння) аб уключэнні ўчастка ў пералік участкаў для рэалізацыі інвестыцыйных праектаў не пазней за рабочы дзень, наступны 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:

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

адабрання і прадастаўлення 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, вызначаных 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 прадастаўляецца ў прыватную ўласнасць, пажыццёвае ўспадкаванае 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 тыпу – ад 0,15 да 0,25 гектара ўключна.

Памеры зямельных участкаў, якія прадастаўляюцца 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 прадпрымальнікаў або юрыдычных асоб да 1 студзеня 2008 года і прадастаўляюцца для абслугоўвання жылых дамоў, кватэр у блакіраваных жылых дамах (пры выкананні ўмоў, устаноўленых заканадаўствам), ва ўказаных населеных пунктах устанаўліваюцца ад 0,15 да 0,25 гектара ўключна.

Памер зямельных участкаў, якія прадастаўляюцца грамадзяніну Рэспублікі Беларусь у сельскім населеным пункце, пасёлку гарадскога тыпу, у якім ён зарэгістраваны, або якія прадастаўляюцца ў іншым населеным пункце, размешчаным на тэрыторыі адпаведнага сельсавета, для вядзення прыватнай падсобнай гаспадаркі ў прыватную ўласнасць або пажыццёвае ўспадкаванае валоданне, не можа перавышаць 1 гектара, а якія прадастаўляюцца ў арэнду – 4 гектараў з улікам памеру зямельнага ўчастка, прадастаўленага 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, прадастаўленых для вядзення прыватнай падсобнай гаспадаркі ў прыватную ўласнасць або пажыццёвае ўспадкаванае валоданне, у такіх населеных пунктах у арэнду могуць прадастаўляцца зямельныя ўчасткі, памер якіх не можа перавышаць 3 гектараў.

Памер зямельнага ўчастка, які прадастаўляецца ў сельскім населеным пункце, пасёлку гарадскога тыпу замежнаму грамадзяніну, асобе без грамадзянства, зарэгістраванай па месцы жыхарства ў гэтым населеным пункце або іншым населеным пункце, размешчаным на тэрыторыі адпаведнага сельсавета, для вядзення прыватнай падсобнай гаспадаркі ў арэнду, не можа перавышаць 4 гектараў з улікам памеру зямельнага ўчастка, прадастаўленага 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 прадастаўляецца ў прыватную ўласнасць, пажыццёвае ўспадкаванае валоданне або арэнду для калектыўнага саадаводства, дачнага будаўніцтва, не можа перавышаць 0,15 гектара на аднаго члена саадаводчай суполкі, дачнага кааператыва.

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

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

Канкрэтны памер зямельнага ўчастка, які прадастаўляецца для мэт, указанных у частках першай – чацвёртай гэтага артыкула, устанаўліваецца дзяржаўным органам, які прадастаўляе 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 прадастаўляецца, а таксама з прытрымліваннем горадабудаўнічых рэгламентаў, прыродаахоўных патрабаванняў, супрацьпажарных, санітарных, будаўнічых і іншых нормаў і правіл. Прадастаўленне зямельнага ўчастка, меншага за мінімальны памер, устаноўлены гэтым артыкулам, можа ажыццяўляцца толькі са згоды асобы, якой ён прадастаўляецца.

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

Артыкул 37. Прадастаўленне зямельных участкаў з зямель сельскагаспадарчага прызначэння

Зямельныя ўчасткі з зямель сельскагаспадарчага прызначэння прадастаўляюцца 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 ці часовае карыстанне або арэнду, а таксама грамадзянам Рэспублікі Беларусь – у пажыццёвае ўспадкаванае валоданне або арэнду, а замежным грамадзянам і асобам без грамадзянства – у арэнду для вядзення сялянскай (фермерскай) гаспадаркі. Зямельныя ўчасткі з зямель сельскагаспадарчага прызначэння могуць прадастаўляцца таксама ў выпадках, прадугледжаных артыкулам 38 гэтага Кодэкса.

Артыкул 38. Прадастаўленне 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

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

Адабранне і прадастаўленне 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, 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 выкананнем патрабаванняў, устаноўленых часткамі трэцяй і чацвёртай гэтага артыкула, і дапускаюцца, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам 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 планами гарадоў, іншых населеных пунктаў і (або) горадабудаўнічымі праектамі дэталёвага 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 геатэрмальных 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 нясельскагаспадарчага і нялесагаспадарчага прызначэння, звязаных з адабраннем і прадастаўленнем 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 нясельскагаспадарчага прызначэння, або непрыгодных для выдзення сельскай гаспадаркі, або на сельскагаспадарчых землях горшай якасці, а таксама на землях, не пакрытых лесам або занятых малакаштоўнай драўнінна-хмызняковай расліннасцю (насаджэннямі), у выпадку прадастаўлення зямельнага ўчастка з зямель ляснога фонду.

Рашэнні аб адабранні і прадастаўленні 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 ўстаноўлена Прэзідэнтам 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, прадастаўляюцца юрыдычным асобам у пастаяннае карыстанне або арэнду, а індывідуальным прадпрымальнікам – у арэнду.

Прадастаўленне 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 знікла патрэба, і прывядзення іх у належны стан для мэт, вызначаных рашэннем дзяржаўнага органа, які прадаставіў гэтыя зямельныя ўчасткі.

Артыкул 39. Прадастаўленне зямельных участкаў для калектыўнага садаводства, дачнага будаўніцтва

Дзездольныя грамадзяне Рэспублікі Беларусь, замежныя грамадзяне і асобы без грамадзянства, якія пастаянна пражываюць на тэрыторыі Рэспублікі Беларусь, якія пажадалі стварыць садаводчую суполку, дачны кааператыў, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, падаюць у адпаведны раённы выканаўчы камітэт заявы аб пацвярджэнні магчымасці размяшчэння садаводчай суполкі, дачнага кааператыва і мяркуемым месцы размяшчэння зямельных участкаў для калектыўнага садаводства, дачнага будаўніцтва з прыкладаннем адпаведнага пратакола сходу заснавальнікаў, які ўтрымлівае рашэнне аб стварэнні садаводчай суполкі, дачнага кааператыва. Стварэнне новых садаводчых суполак, дачных кааператываў у прыгараднай зоне г. Мінска не дапускаецца, за выключэннем выпадкаў іх стварэння ў выніку рэарганізацыі дзеючых садаводчых суполак, дачных кааператываў.

Пасля дзяржаўнай рэгістрацыі садаводчай суполкі, дачнага кааператыва зямельныя ўчасткі агульнага карыстання садаводчай суполкі, дачнага кааператыва прадастаўляюцца гэтай садаводчай суполцы, дачнаму кааператыву ў пастаяннае карыстанне або арэнду на іх выбар. Зямельныя ўчасткі для калектыўнага садаводства, дачнага будаўніцтва прадастаўляюцца грамадзянам Рэспублікі Беларусь у прыватную ўласнасць, пажыццёвае ўспадкаванае 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 садаводства, дачнага будаўніцтва, якія размешчаны ў існуючых садаводчых суполках, дачных кааператывах і знаходзяцца на тэрыторыі прыгараднай зоны г. Мінска, прадастаўляюцца ва ўстаноўленым парадку грамадзянам паводле вынікаў аўкцыёнаў па продажы зямельных участкаў у прыватную ўласнасць ці паводле вынікаў аўкцыёнаў на права заключэння дагавораў арэнды зямельных участкаў. Для калектыўнага садаводства, дачнага будаўніцтва прадастаўляюцца зямельныя ўчасткі, прыдатныя для іх выкарыстання ва ўказаных мэтах, як правіла, з фонду пераразмеркавання зямель і паблізу аўтамабільных дарог і чыгунак.

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

Артыкул 40. Прадастаўленне 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 мяркуемым месцы размяшчэння зямельнага ўчастка для вядзення сялянскай (фермерскай) гаспадаркі.

Пасля дзяржаўнай рэгістрацыі сялянскай (фермерскай) гаспадаркі зямельны ўчастак прадастаўляецца на выбар сялянскай (фермерскай) гаспадарцы ў пастаяннае карыстанне

або арэнду ці кіраўніку гэтай гаспадаркі ў пажыццёвае ўспадкаванае 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 тыпу або іншым населеным пункце, размешчаным на тэрыторыі адпаведнага сельсавета, а таксама членамі (работнікамі) сельскагаспадарчых арганізацый, якія рэарганізуюцца або ліквідуюцца.

Зямельныя ўчасткі прадастаўляюцца сялянскім (фермерскім) гаспадаркам ці іх кіраўнікам, як правіла, адзіным масівам і ў першую чаргу з фонду пераразмеркавання зямель.

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

Зямельныя ўчасткі для будаўніцтва (устаноўкі) часовых індывідуальных гаражоў на прысядзібнай тэрыторыі могуць прадастаўляцца 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, якія зарэгістраваны па месцы жыхарства ў гэтых населеных пунктах і з'яўляюцца:

інвалідамі I і II групы;

інвалідамі з парушэннем апорна-рухальнага апарату;

інвалідамі Вялікай Айчыннай вайны;

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

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

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

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

Зямельныя ўчасткі прадастаўляюцца ў часовае карыстанне паводле рашэння Мінскага гарадскога, гарадскіх (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённых, сельскіх, пасялковых выканаўчых камітэтаў для агародніцтва з мэтай вырошчвання гародніны, бульбы, ягдных 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, прадастаўленыя ім (якія знаходзяцца ў іх) для вядзення прыватнай падсобнай гаспадаркі, будаўніцтва і (або) абслугоўвання жылога дома, абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме, для дачнага будаўніцтва;

у населеных пунктах, у якіх размешчаны прадастаўленыя ім (якія знаходзяцца ў іх) да 1 студзеня 1999 года зямельныя ўчасткі для вядзення прыватнай падсобнай гаспадаркі, будаўніцтва і (або) абслугоўвання жылога дома, абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме, для індывідуальнага садаводства, 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 прадастаўленыя ім (якія знаходзяцца ў іх) пасля 1 студзеня 1999 года ў меншых памерах, чым устаноўлены артыкулам 36 гэтага Кодэкса, зямельныя ўчасткі для вядзення прыватнай 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, прадастаўляюцца 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), ці на тэрыторыі раёна, у якім знаходзіцца гэты населены пункт.

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

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

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

Артыкул 44. Набыццё права на зямельны ўчастак, валоданне якім ажыццяўляецца працяглы час

Грамадзяне Рэспублікі Беларусь, у якіх адсутнічаюць дакумент аб прадастаўленні зямельнага ўчастка ці дакумент, што 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 прадастаўленні зямельнага ўчастка ці дакуменце, што сведчыць 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 ўспадкаванае валоданне, арэнду ва ўстаноўленай 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, або будаўнічым пашпартам і (або) пашпартам домаўладання і (або) дакументамі аб выплаце зямельнага падатку.

Артыкул 45. Устанаўленне зямельнага сервітуту

Зямельны сервітут устанаўліваецца паводле пагаднення паміж асобай, якая патрабуе ўстанаўлення зямельнага сервітуту, і землекарыстальнікам абцяжаранага ім зямельнага ўчастка. У выпадку недасягнення пагаднення аб устанаўленні і (або) умовах зямельнага сервітуту спрэчка вырашаецца судом паводле іску зацікаўленай асобы.

Зямельны сервітут можа ўстанаўлівацца на пэўны тэрмін (тэрміновы зямельны сервітут) і на няпэўны 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 за адзін год па ўзгадненні з землекарыстальнікамі, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам 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. Прыкладзенне зямельных участкаў у прыдатны для выкарыстання па мэтавым прызначэнні стан праводзіцца ў ходзе работ, пры немагчымасці гэтага – не пазней чым у месячны тэрмін пасля завяршэння работ, выключаючы перыяд прамярзання глебы.

Юрыдычныя асобы, індывідуальныя прадпрымальнікі, якія праводзяць вышукальныя работы, што па тэхналогіі іх выканання патрабуюць часовага размяшчэння на зямельным участку пабудоў, абсталявання, тэхнікі, якія абмяжоўваюць поўнацю або часткова выкарыстанне гэтых зямельных участкаў землекарыстальнікамі, пакрываюць землекарыстальнікам страты, што прычыняюцца, у парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Не патрабуецца адабранне і прадастаўленне зямельных участкаў для будаўніцтва падземных лінейных збудаванняў, якое ажыццяўляецца ў тэрмін да паўтара года, за выключэннем зямельных участкаў з зямель прыродаахоўнага, аздараўленчага, рэкрэацыйнага, гісторыка-культурнага прызначэння, зямель ляснога фонду, не прадугледжаных па ўмовах іх эксплуатацыі для лесавырошчвання. Будаўніцтва такіх збудаванняў ажыццяўляецца на падставе зямельна-кадастравай дакументацыі, акта выбару месца размяшчэння зямельнага ўчастка ў адпаведнасці з зацверджанай праектнай дакументацыяй з пакрыццём страт, страт сельскагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці (калі яны ёсць) і рашэння мясцовага выканаўчага камітэта аб дазволе іх будаўніцтва.

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

Размяшчэнне геадэзічных пунктаў ажыццяўляецца 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 нормаў 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 пабудовах (будынках, збудаваннях) іх уласнікаў ці ўпаўнаважаных імі асоб.

ГЛАВА 5 ПЕРАХОД ПРАВОЎ, АБМЕЖАВАННЯЎ (АБЦЯЖАРВАННЯЎ) ПРАВОЎ 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 прадастаўленні арандаваных зямельных участкаў у субарэнду, перадачы арандатарамі сваіх правоў і абавязкаў паводле дагавораў арэнды зямельных участкаў іншым асобам, здзелкі па прадастаўленні права арэнды зямельных участкаў у заклад і ўнясенні права арэнды зямельных участкаў у якасці ўкладу ў статутны фонд гаспадарчых суполак і таварыстваў ажыццяўляюцца пры захаванні мэтавага прызначэння зямельных участкаў, а таксама пры наяўнасці дакументаў, што сведчаць права на гэтыя ўчасткі, і згоды ўласніка зямельнага ўчастка – у дачыненні да зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці.

Перадача правоў і абавязкаў паводле дагавораў арэнды зямельных участкаў, прадастаўленых для будаўніцтва капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), забараняецца, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, да атрымання іх арандатарамі дакументаў, якія сведчаць права на размешчаныя на гэтых участках капітальныя пабудовы (будынкi, збудаванні), за выключэннем перадачы правоў і абавязкаў паводле дагавораў арэнды зямельных участкаў з размешчанымі на іх незавершанымі закансерванымі капітальнымі пабудовамі.

У прыгарадных зонах г. Мінска і абласных цэнтраў забараняюцца, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, перадача ў арэнду зямельных участкаў, прадастаўленых у прыватную ўласнасць для калектыўнага саадаводства, перадача правоў і абавязкаў паводле дагавораў арэнды зямельных участкаў, прадастаўленых 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 правоў на такія зямельныя ўчасткі.

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

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

Здзелкі па прадастаўленні арандаваных зямельных участкаў у субарэнду, перадачы арандатарамі сваіх правоў і абавязкаў паводле дагавораў арэнды зямельных участкаў іншым асобам, здзелкі па прадастаўленні права арэнды зямельных участкаў у заклад і ўнясенні права арэнды зямельных участкаў у якасці ўкладу ў статутны фонд гаспадарчых суполак і таварыстваў, калі за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка, які знаходзіцца ў дзяржаўнай уласнасці, у адпаведнасці з часткай трэцяй артыкула 31¹ гэтага Кодэкса плата не спаганялася або ўказаныя здзелкі ў дачыненні да зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, ажыццёўлены без згоды ўласніка зямельнага ўчастка, неправадзейныя.

Неправадзейнымі з’яўляюцца здзелкі з зямельнымі ўчасткамі і правамі на зямельныя ўчасткі, на якія адсутнічаюць дакументы, што сведчаць правы на гэтыя зямельныя ўчасткі.

Здзелкі, указаныя ў частках першай–трэцяй гэтага артыкула, з’яўляюцца нікчэмнымі і цягнуць за сабой наступствы іх неправадзейнасці, 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 прадастаўленні арандаваных зямельных участкаў у субарэнду, перадачы арандатарамі сваіх правоў і абавязкаў паводле дагавораў арэнды зямельных участкаў іншым асобам, здзелкі па прадастаўленні права арэнды зямельных участкаў у заклад і ўнясенні права арэнды зямельных участкаў у якасці ўкладу ў статутны фонд гаспадарчых суполак і таварыстваў ажыццяўляюцца ў пісьмовай форме ў парадку, устаноўленым грамадзянскім заканадаўствам, і падлягаюць дзяржаўнай рэгістрацыі ў парадку, устаноўленым заканадаўствам аб дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, правоў на яе і здзелак з ёй. Здзелкі, ажыццёўленыя з незахаваннем формы або патрабавання аб дзяржаўнай рэгістрацыі здзелак з зямельнымі ўчасткамі, з’яўляюцца нікчэмнымі і цягнуць за сабой наступствы іх неправадзейнасці, 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 паводле крэдытнага дагавора, заключанага з банкам, а ў выпадках, вызначаных заканадаўчымі актамі, выдадзенымі Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, – паводле іншых дагавораў, якія заключаюцца з іншымі арганізацыямі.

Зямельныя ўчасткі, прадастаўленыя для будаўніцтва і (або) абслугоўвання капітальных пабудов (будынкаў, збудаванняў), якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, або права арэнды зямельных участкаў, прадастаўленых для гэтых мэт, могуць з’яўляцца прадметам іпатэкі або закладу да завяршэння будаўніцтва ўказаных пабудов, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь. Капітальныя пабудовы (будынкi, збудаванні) або незавершаныя закансерваваныя капітальныя пабудовы, часовыя пабудовы, узведзеныя на зямельных участках, якія з’яўляюцца прадметам іпатэкі (права арэнды якіх з’яўляецца прадметам закладу), прызнаюцца пабудовамі, што знаходзяцца 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, правоў на яе і здзелак з ёй), на якім размешчана капітальная пабудова (будынак, збудаванне), незавершаная закансерваваная капітальная пабудова, адначасова ў іпатэку перадаецца гэта капітальная пабудова (будынак, збудаванне), незавершаная закансерваваная капітальная пабудова (доля ў праве ўласнасці на капітальную пабудову (будынак, збудаванне), незавершаную закансерваваную капітальную пабудову ці ізаляванае памяшканне ў капітальнай пабудове (будынку, збудаванні)).

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

Прадметам іпатэкі або закладу не можа быць зямельны ўчастак або права арэнды зямельнага ўчастка з размешчанай на зямельным участку капітальнай пабудовай

(будынкам, збудаваннем), калі на гэту пабудову ў адпаведнасці з заканадаўствам аб выканаўчым вядзенні не можа быць накіравана спагнанне паводле выканаўчых дакументаў.

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

Патэка капітальнай пабудовы (будынка, збудавання), незавершанай закансерваванай капітальнай пабудовы, размешчанай на зямельным участку, што арандуецца, плата за права заключэння дагавора арэнды якога не спаганялася, ажыццяўляецца без перадачы ў заклад права арэнды такога зямельнага ўчастка.

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

Закладатрымальнікамі зямельных участкаў і права арэнды зямельных участкаў могуць быць банкі, якія адпавядаюць патрабаванням, што вызначаюцца Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, а таксама іншыя арганізацыі ў выпадках, вызначаных заканадаўчымі актамі, выдадзенымі Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Накіраванне 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 паводле рашэння мясцовага выканаўчага камітэта, прынятага ў 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 паводле рашэння мясцовага выканаўчага камітэта, прынятага ў адпаведнасці з яго кампетэнцыяй, а таксама грамадзянам Рэспублікі Беларусь ці 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 прадастаўлены іх уласнікам без унясення платы, не праводзіцца, за выключэннем выпадку, калі зямельны ўчастак прадастаўлены без унясення платы замест адабранага для дзяржаўных патрэб. Зямельныя ўчасткі, прадастаўленыя 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 капітальнымі пабудовамі (будынкамі, збудаваннямі), незавершанымі закансерваванымі капітальнымі пабудовамі. Жылыя дамы, дачы, садовыя домікі і іншыя капітальныя пабудовы (будынкі, збудаванні), а таксама незавершаныя закансерваваныя капітальныя пабудовы могуць адчужацца толькі разам з зямельнымі ўчасткамі, калі гэтыя зямельныя ўчасткі знаходзяцца ў прыватнай уласнасці, акрамя

выпадак аў адчужэння жылых дамоў, дач, садовых домікаў і іншых капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваваных капітальных пабудоў на знос.

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

Адчужэнне зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў прыватнай уласнасці і прадастаўлены для будаўніцтва і (або) абслугоўвання капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), забараняецца, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, да атрымання іх уласнікамі дакументаў, якія сведчаць права на размешчаныя на гэтых участках капітальныя пабудовы (будынкi, збудаванні), за выключэннем:

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

адчужэння зямельных участкаў з размешчанымі на іх незавершанымі закансерваванымі капітальнымі пабудовамі.

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

У прыгарадных зонах г. Мінска і абласных цэнтраў забараняюцца, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь, адчужэнне (купля-продаж, мена, дарэнне) прадастаўленых у прыватную ўласнасць для калектыўнага саадаводства зямельных участкаў, у тым ліку зямельных участкаў, утвораных у выніку іх падзелу, зліцця, а таксама адчужэнне капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваваных капітальных пабудоў, размешчаных на зямельных участках, прадастаўленых для калектыўнага саадаводства, у тым ліку на зямельных участках, утвораных у выніку іх падзелу, зліцця, да сканчэння пяці гадоў з дня дзяржаўнай рэгістрацыі ўзнікнення праваў на такія зямельныя ўчасткі, за выключэннем адчужэння зямельных участкаў і (або) размешчаных на іх капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваваных капітальных пабудоў мясцовым выканаўчым камітэтам.

Артыкул 51¹. Асаблівасці адчужэння зямельных участкаў, прадастаўленых грамадзянам як асобам, якія знаходзяцца на ўліку маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, і размешчаных на іх аб'ектаў

Не дапускаецца адчужэнне зямельных участкаў, прадастаўленых грамадзянам як асобам, якія знаходзяцца на ўліку маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, і (або) узведзеных на іх жылых дамоў, аб'ектаў нерухомай маёмасці, утвораных у выніку іх падзелу, зліцця або вычленення з іх (долей 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 закансерваваных збудаванняў, размешчаных на зямельных участках, прадастаўленых ім як асобам, якія знаходзяцца на ўліку маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, 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 як асобамі, якія знаходзяцца на ўліку маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, і (або) узведзеных на іх жылых дамоў, а таксама аб'ектаў

нерухомай маёмасці, утвораных у выніку іх падзелу, зліцця або вычлянення з іх (долей у праве ўласнасці на ўказаныя аб'екты), што адчужаюцца да сканчэння васьмі гадоў з дня дзяржаўнай рэгістрацыі такіх дамоў, незавершаных закансерваваных пабудоў, 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, прадастаўленага ў пажыццёвае ўспадкаванае валоданне або арэнду, або ўнясення платы за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка тэрмінам на дзевяноста дзевяць гадоў, калі зямельны ўчастак, прадастаўлены ў пажыццёвае ўспадкаванае валоданне або арэнду на тэрмін менш чым дзевяноста дзевяць гадоў, у адпаведнасці з заканадаўствам не можа быць набыты ў прыватную ўласнасць;

ўнясення грамадзянінам Рэспублікі Беларусь платы ў памеры 100, 80 або 50 працэнтаў ад кадастравага кошту зямельнага ўчастка, калі зямельны ўчастак быў прадастаўлены 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, прадастаўлены ў прыватную ўласнасць, або платы за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка, прадастаўленага ў арэнду на дзевяноста дзевяць год, калі землекарыстальніку прадастаўлялася растэрміноўка іх унясення.

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

Артыкул 52. Асаблівасці ўспадкавання 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 для дзяржаўнай рэгістрацыі пераходу права прыватнай уласнасці на перададзены па спадчыне зямельны ўчастак па сканчэнні ўстаноўленага грамадзянскім заканадаўствам тэрміну для прыняцця спадчыны, але не пазней за васьмнаццаць месяцаў з часу адкрыцця спадчыны. Гэты тэрмін можа быць падоўжаны судом паводле заявы спадчынніка, але не больш чым на шэсць месяцаў, калі ў спадчынніка мелася ўважлівая прычына, якая перашкаджала яму звярнуцца па дзяржаўную рэгістрацыю 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 ці садовы домік, гэтыя асобы маюць права патрабаваць ад спадчыннікаў капітальных пабудоў выплаты кампенсацыі, памер якой устанаўліваецца паводле пагаднення бакоў. Пры недасягненні пагаднення грашовая кампенсацыя, роўная кадастраваму кошту зямельнага ўчастка ці долі ў праве на гэты зямельны ўчастак на момант адкрыцця спадчыны, выплачваецца ўказаным асобам у адпаведнасці з пастановай суда.

Артыкул 53. Успадкаванне зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў пажыццёвым успадкаваным валоданні

Успадкаванне зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў пажыццёвым успадкаваным валоданні, можа ажыццяўляцца паводле закона або паводле тастамента з улікам патрабаванняў гэтага артыкула.

Спадчыннікі зямельных участкаў, якія знаходзяцца ў пажыццёвым успадкаваным валоданні грамадзян, абавязаны па сканчэнні ўстаноўленага грамадзянскім заканадаўствам тэрміну для прыняцця спадчыны, але не пазней за васьмнаццаць месяцаў з часу адкрыцця спадчыны звярнуцца ў адпаведную арганізацыю па дзяржаўнай рэгістрацыі для дзяржаўнай рэгістрацыі пераходу права пажыццёвага ўспадкаванага валодання зямельным участкам ці ў Мінскі гарадскі, гарадскі (горада абласнога, раённага падпарадкавання), раённы, сельскі, пасялковы выканаўчы камітэт у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй па прадастаўленне зямельнага ўчастка ў прыватную ўласнасць або арэнду. Гэты тэрмін можа быць падоўжаны адпаведным мясцовым выканаўчым камітэтам паводле заявы спадчынніка, але не больш чым на шэсць месяцаў, калі ў спадчынніка была ўважлівая прычына, якая перашкаджала яму звярнуцца па дзяржаўную рэгістрацыю пераходу права пажыццёвага ўспадкаванага валодання зямельным участкам або па прадастаўленне зямельнага ўчастка ў прыватную ўласнасць ці арэнду (хвароба, адсутнасць у Рэспубліцы Беларусь або іншая ўважлівая прычына).

Зямельны ўчастак, што знаходзіўся ў пажыццёвым успадкаваным валоданні, на якім размешчаны жылы дом, зарэгістраваная арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэра ў блакіраваным жылым доме, дача ці садовы домік, што перайшлі па спадчыне, успадкоўваецца асобамі, да якіх перайшлі па спадчыне гэтыя жылы дом, зарэгістраваная арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэра ў блакіраваным жылым доме, дача ці 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 безаплата.

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

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

Пры пераходзе правоў на капітальныя пабудовы (будынкi, збудаванні), незавершаныя закансерваваныя капітальныя пабудовы або долей у праве на гэтыя аб'екты да іх пакупнікоў пераходзяць правы на зямельныя ўчасткі, на якіх яны размешчаны. Пры пераходзе правоў на капітальныя пабудовы (будынкi, збудаванні), незавершаныя закансерваваныя капітальныя пабудовы, размешчаныя на зямельных участках, якія арандуецца, або долей у

праве на гэтыя аб'екты да іх пакупнікоў пераходзяць правы і абавязкі паводле адпаведных дагавораў арэнды зямельнага ўчастка на астатні тэрмін арэнды адпаведнага зямельнага ўчастка.

Не патрабуецца прыняцце рашэння абласнога, Мінскага гарадскога, гарадскога (горада абласнога, раённага падпарадкавання), раённага, сельскага, пасялковага выканаўчага камітэта аб адабранні і прадастаўленні зямельнага ўчастка або пераходзе права на яго ці долі ў праве на зямельны ўчастак у выпадку пераходу права на размешчаныя на ім капітальную пабудову (будынак, збудаванне), незавершаную закансерваваную капітальную пабудову, ізаляванае памяшканне ў капітальнай пабудове, у якой узнікла сумеснае домаўладанне і кіраванне нерухомай маёмасцю якой 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 пераходу права на зямельны ўчастак ажыццяўляецца ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку на падставе дакументаў, прадстаўленых для ажыццяўлення дзяржаўнай рэгістрацыі пераходу права на такую капітальную пабудову (будынак, збудаванне), незавершаную закансерваваную капітальную пабудову, ізаляванае памяшканне ў капітальнай пабудове, у якой узнікла сумеснае домаўладанне і кіраванне нерухомай маёмасцю якой ажыццяўляецца непасрэдна, або долі ў праве на гэтыя аб'екты.

Пры пераходзе права на размешчаную на зямельным участку капітальную пабудову (будынак, збудаванне), незавершаную закансерваваную капітальную пабудову, ізаляванае памяшканне ў капітальнай пабудове, у якой узнікла сумеснае домаўладанне і кіраванне нерухомай маёмасцю якой ажыццяўляецца непасрэдна, або долі ў праве на гэтыя аб'екты да іншай асобы, калі пры гэтым змяняюцца мэтавае прызначэнне зямельнага ўчастка, яго памер і межы, абласны, Мінскі гарадскі, гарадскі (горада 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 прадастаўленні 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 прадастаўленні іншай асобе без вырабу праекта адводу гэтага ўчастка.

Артыкул 56. Пераход правоў 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 спаганялася плата, да створанай у выніку рэарганізацыі юрыдычнай асобы (юрыдычных асоб) у адпаведнасці з перадатачным актам або раздзяляльным балансам 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, праводзіцца падзел зямельнага ўчастка ў выпадках, указаных у частцы першай артыкула 10 гэтага Кодэкса, узнікненне і спыненне правоў на ўчастак, які спыняе існаванне, і на ствараемыя зямельныя ўчасткі ажыццяўляюцца ў парадку, устаноўленым заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель, у адпаведнасці з раздзяляльным балансам.

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 юрыдычнай асоба, якая рэарганізуецца, абавязана звярнуцца ў дзяржаўны орган, які прыняў рашэнне аб прадастаўленні 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 пабудоў (будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваваных

капітальных пабудоў знаходзіцца ў пастаянным або часовым карыстанні або арэндзе, калі за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка не спаганялася плата, да створанай у выніку рэарганізацыі юрыдычнай асобы (юрыдычных асоб) права пастаяннага або часовага карыстання ці арэнды на зямельны ўчастак пераходзіць на падставе рашэння дзяржаўнага органа, які прыняў рашэнне аб прадастаўленні зямельнага ўчастка, а ў выпадках, калі зямельны ўчастак прадастаўляўся паводле рашэння Прэзідыума Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь да 27 лістапада 1996 года, Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь, абласнога выканаўчага камітэта, – паводле рашэння раённага выканаўчага камітэта.

Калі пры рэарганізацыі юрыдычнай асобы, у якой зямельны ўчастак без размешчаных на ім капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваваных капітальных пабудоў знаходзіцца ў пастаянным або часовым карыстанні або арэндзе, незалежна ад таго, спаганялася плата за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка або не спаганялася, праводзіцца падзел гэтага зямельнага ўчастка ў выпадках, прадугледжаных часткай першай артыкула 10 гэтага Кодэкса, узнікненне і спыненне ўказаных правоў на ўчастак, які спыняе існаванне, і на ствараемыя зямельныя ўчасткі ажыццяўляюцца ў парадку, устаноўленым заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель, у адпаведнасці з рашэннем дзяржаўнага органа, які прыняў рашэнне аб прадастаўленні зямельнага ўчастка, а ў выпадках, калі зямельны ўчастак прадастаўляўся паводле рашэння 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 якога зямельны ўчастак без размешчаных на ім капітальных пабудоў (будынкаў, збудаванняў), незавершаных закансерваваных капітальных пабудоў знаходзіцца ў пастаянным або часовым карыстанні або арэндзе, незалежна ад таго, спаганялася плата за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка або не спаганялася, мяняюцца мэтавае прызначэнне зямельнага ўчастка, яго памер і межы, абласны, Мінскі гарадскі, гарадскі (горада 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 прадастаўленні створанай у выніку рэарганізацыі юрыдычнай асобе (юрыдычным асобам).

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

Артыкул 57. Захаванне правоў на зямельны ўчастак пры разбурэнні капітальнай пабудовы (будынка, збудавання), незавершанай закансерваванай капітальнай пабудовы ў выніку пажару, стыхійных бедстваў або іншага шкоднага ўздзеяння

Пры разбурэнні капітальнай пабудовы (будынка, збудавання), незавершанай закансерваванай капітальнай пабудовы ў выніку пажару, стыхійных бедстваў або іншага шкоднага ўздзеяння права на зямельны ўчастак, на якім знаходзяцца разбураныя капітальная пабудова (будынак, збудаванне), незавершаная закансерваваная капітальная пабудова, што належаць грамадзяніну, індывідуальнаму прадпрымальніку, юрыдычнай асобе, захоўваецца, калі грамадзянін на працягу аднаго года, а індывідуальны прадпрымальнік, юрыдычная асоба на працягу шасці месяцаў пасля такога разбурэння ва ўстаноўленым парадку прыступяць да аднаўлення разбураных капітальнай пабудовы

(будынка, збудавання), незавершанай закансерваванай капітальнай пабудовы або ўзвядзення новай. Па абгрунтаванай заяве грамадзяніна, індывідуальнага прадпрымальніка, юрыдычнай асобы паводле рашэння 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) правоў на зямельны ўчастак, у тым ліку зямельнага сервітуту, пры пераходзе права на зямельны ўчастак

Абмежаванні (абцяжарванні) правоў 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, прадастаўлены да ўступлення ў сілу гэтага Кодэкса, захоўваюцца, 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, праходзіць ваенную службу па прызыве або альтэрнатыўную службу, навучаецца ва ўстановах адукацыі, што 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 прызначанага тэрміну права карыстання службовым зямельным надзелам спыняецца.

Работнік, які спыніў працоўныя адносіны з юрыдычнай асобай, якая прадаставіла 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 ПРАВОЎ, АБМЕЖАВАННЯЎ (АБЦЯЖАРВАННЯЎ) ПРАВОЎ НА ЗЯМЕЛЬНЫЯ ўЧАСТКІ

Артыкул 60. Спыненне права прыватнай уласнасці на зямельныя ўчасткі

Права прыватнай уласнасці на зямельныя ўчасткі спыняецца паводле рашэння абласнога, Мінскага гарадскога, гарадскога (горада абласнога, раённага падпарадкавання), раённага, сельскага, пасялковага выканаўчага камітэта ў адпаведнасці з яго кампетэнцыяй або паводле пастановы суда:

пры адчужэнні зямельнага ўчастка абласным, Мінскаму гарадскому, 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 накіраванні спагнання на закладзены зямельны ўчастак;

пры прызнанні зямельнага ўчастка безгаспадарным.

Права прыватнай уласнасці на зямельны ўчастак спыняецца таксама пры прымусовым адабранні зямельнага ўчастка паводле пастановы 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, прадастаўленага для выдзення сельскай гаспадаркі, і двух гадоў – для нясельскагаспадарчых мэт;

пры прызнанні пустога жыллага дома безгаспадарным і перадачы яго ва ўласнасць адпаведнай адміністрацыйна-тэрытарыяльнай адзінцы, адабранні старога жыллага дома, не завершаных будаўніцтвам незаконсерваваных жыллага 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 займання 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 пабудовы (будынка, збудавання), незавершанай законсерваванай капітальнай пабудовы ў выніку пажару, стыхійных бедстваў або іншага шкоднага ўздзеяння, для будаўніцтва і (або) абслугоўвання якой прадастаўляўся зямельны ўчастак, не прыступілі да аднаўлення разбуранай капітальнай пабудовы (будынка, збудавання), незавершанай законсерваванай капітальнай пабудовы або ўзвядзення новай;

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 садаводчай суполкі, дачнага кааператыва па сканчэнні аднаго года з дня спынення членства ў садаводчай суполцы, дачным кааператыве;

пры канфіскацыі зямельнага ўчастка;

пры непрытрымліванні спадчыннікамі ўстаноўленага часткай першай артыкула 52 гэтага Кодэкса тэрміну для звароту ў адпаведную арганізацыю па дзяржаўнай рэгістрацыі для дзяржаўнай рэгістрацыі пераходу права прыватнай уласнасці на перададзены ў спадчыну зямельны ўчастак;

пры замене забудоўшчыка пры невыкананні (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 невыкананнем 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 для ліквідацыі ва ўстаноўлены тэрмін дапушчаных парушэнняў заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель.

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

Зямельны ўчастак, прадастаўлены 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 ўспадкаванага валодання зямельным участкам

Права пастаяннага карыстання і права пажыццёвага ўспадкаванага 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 успадкаваным 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 прадастаўлены зямельны ўчастак, і ў выпадках, указаных у абзацах трынаццатым і чатырнаццатым часткі другой артыкула 60 гэтага Кодэкса, а права пажыццёвага ўспадкаванага валодання зямельным участкам – у выпадку прызнання ў адпаведнасці з грамадзянскім заканадаўствам спадчыны вымарачнай, а таксама пры спыненні грамадзянства Рэспублікі Беларусь.

Права пажыццёвага ўспадкаванага валодання зямельным участкам спыняецца пры непрытрымліванні спадчыннікамі ўстаноўленага часткай другой артыкула 53 гэтага Кодэкса тэрміну для звароту ў адпаведную арганізацыю па дзяржаўнай рэгістрацыі для дзяржаўнай рэгістрацыі пераходу права пажыццёвага ўспадкаванага валодання зямельным участкам, перададзеным у спадчыну.

Заканадаўчымі актамі могуць быць прадугледжаны і іншыя выпадкі спынення права пастаяннага карыстання і права пажыццёвага ўспадкаванага 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 прадастаўлены 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 прадастаўлены зямельны ўчастак;
- у іншых выпадках, прадугледжаных заканадаўчымі актамі.

Артыкул 64. Спыненне права арэнды (субарэнды) зямельнага ўчастка

Права арэнды (субарэнды) зямельнага ўчастка спыняецца на 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) правоў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку зямельнага сервітуту

У выпадку адсутнасці падстаў для захавання абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на зямельныя ўчасткі гэтыя абмежаванні (абцяжарванні) спыняюцца паводле рашэння 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 паводле пастановы суда.

Зямельны сервітут спыняецца:

па сканчэнні тэрміну дзеяння зямельнага сервітуту;

паводле пагаднення паміж землекарыстальнікам абцяжаранага зямельным сервітутам зямельнага ўчастка і асобай, у інтарэсах якой быў вызначаны зямельны сервітут;

паводле пастановы суда;

на іншых падставах, прадугледжаных заканадаўчымі актамі.

Артыкул 66. Адабранне зямельных участкаў

Адабранне зямельных участкаў ажыццяўляецца паводле рашэння 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 паводле пастановы 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 ўспадкаванага валодання, карыстання зямельным участкам, арэнды зямельнага ўчастка, які знаходзіцца ў дзяржаўнай уласнасці

Спыненне права пажыццёвага ўспадкаванага валодання, карыстання зямельным участкам, арэнды зямельнага ўчастка, які знаходзіцца ў дзяржаўнай уласнасці, на падставах, прадугледжаных гэтым Кодэксам, праводзіцца, калі іншае не прадугледжана артыкулам 20 гэтага Кодэкса, паводле рашэння 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, што прыняў рашэнне аб прадастаўленні зямельнага ўчастка, а ў выпадках, калі зямельны ўчастак прадастаўляўся паводле рашэння Прэзідэнта Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь да 27 лістапада 1996 года, Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь, Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь, абласнога выканаўчага камітэта, – паводле рашэння раённага выканаўчага камітэта. Калі права скасавання дагавора арэнды зямельнага ўчастка ў аднабаковым парадку не прадугледжана гэтым дагаворам, то ён касуецца паводле пагаднення бакоў або судом.

Рашэнні аб спыненні права пажыццёвага ўспадкаванага 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 для ліквідацыі ва ўстаноўлены тэрмін дапушчаных парушэнняў заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель і (або) умоў дагавора арэнды зямельнага ўчастка.

Пры спыненні права пажыццёвага ўспадкаванага валодання, карыстання зямельным участкам, арэнды зямельнага ўчастка, які знаходзіцца ў дзяржаўнай уласнасці, Мінскі гарадскі, гарадскі (горада 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.

Вызначэнне памераў страт, прычынёных землекарыстальнікамі ў выніку парушэння імі заканадаўства аб ахове і выкарыстанні зямель і (або) умоў дагавора арэнды зямельнага ўчастка, ажыццяўляецца арганізацыямі згодна з пералікам 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 па дзяржаўную рэгістрацыю зямельнага ўчастка, правоў, абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на яго рашэнне аб прадастаўленні 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 за адзін месяц з дня сканчэння адпаведнага тэрміну накіроўвае землекарыстальніку прадпісанне аб неабходнасці выканання ўмовы адводу зямельнага ўчастка. Тэрмін, указаны ў прадпісанні, не можа перавышаць адзін месяц.

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

прымае рашэнне аб спыненні права пастаяннага або часовага карыстання, пажыццёвага ўспадкаванага валодання зямельным участкам і аб адабранні зямельнага ўчастка, якое ўтрымлівае 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 гэтым дагаворам, якое ўтрымлівае 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 асобы 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 правоў на зямельны ўчастак ажыццяўляецца за кошт сродкаў адпаведнага мясцовага бюджэту.

У выпадку замены забудоўшчыка пры невыкананні (парушэнні) ім абавязальстваў 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 прадастаўленні зямельных участкаў не пазней за дзесяць 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 прадастаўленні 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 прадастаўленні прызначанага 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 прадастаўленні прызначанага 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 прадастаўленні прызначанага 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 па 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. АБОРОНА ПРАВОЎ 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 прыбытку, водныя аб'екты, якія ёсць на зямельным участку, агульнараспаўсюджаныя карысныя выкапні, у тым ліку торф, а таксама карысныя ўласцівасці зямель;

узводзіць ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку жылыя, вытворчыя, культурна-бытавыя і іншыя капітальныя пабудовы (будынкі, збудаванні);

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

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

добраахвотна адмовіцца ад зямельнага ўчастка;

патрабаваць устанаўлення або спынення зямельнага сервітуту.

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

Арандатары зямельных участкаў, якія належным чынам выконвалі свае абавязкі паводле дагавора арэнды зямельнага ўчастка, акрамя правоў, 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 спаганялася плата, маюць права, калі іншае не ўстаноўлена заканадаўчымі актамі, у межах тэрміну дагавора арэнды зямельнага ўчастка:

прадастаўляць арандаваны зямельны ўчастак у субарэнду;

перадаваць свае правы і абавязкі паводле дагавора арэнды зямельнага ўчастка іншай асобе;

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

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 карыстаных 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 належным чынам выконваюць 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 карыстанага зямельнага ўчастка ў прыватную ўласнасць, за выключэннем зямельных участкаў, указаных у артыкуле 13 гэтага Кодэкса.

Субарандатары зямельных участкаў, якія належным чынам выконвалі ўмовы 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 прадастаўленых у часовае карыстанне зямельных участках для агародніцтва з мэтамі вырошчвання агародніны, бульбы, ягадных і іншых сельскагаспадарчых культур землекарыстальнікі пры неабходнасці могуць узводзіць з улікам умоў адводу зямельных участкаў часовыя пабудовы індывідуальнага або агульнага карыстання для захоўвання агароднага інвентару і іншых гаспадарчых мэт.

Землекарыстальнікі зямельнага ўчастка, на якім размешчаны капітальныя пабудовы (будынкі, збудаванні), якія знаходзяцца ў іх агульнай долевай уласнасці, ажыццяўляюць

правы, прадугледжаныя гэтым артыкулам, прапарцыянальна сваім долям у праве ўласнасці на капітальныя пабудовы (будынкi, збудаванні) або долям у праве агульнай уласнасці на агульную маёмасць сумеснага домаўладання.

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

Землекарыстальнікі зямельных участкаў, прадастаўленых для будаўніцтва і (або) абслугоўвання жылога дома, абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме, вядзення прыватнай 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 прадастаўленні зямельных участкаў адначасова з выкарыстаннем указаных зямельных участкаў па ўстаноўленым мэтавым прызначэнні выкарыстоўваць іх з выкананнем 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 пабудовы ў адпаведнасці з іх мэтавым прызначэннем і ўмовай адводу зямельных участкаў;

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

своечасова ўносіць плату за карыстанне зямельнымі ўчасткамі;

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

не парушаць правы іншых землекарыстальнікаў;

вярнуць прадастаўленыя ім у часовае карыстанне або арэнду зямельныя ўчасткі па сканчэнні тэрміну, на які яны прадастаўляліся, або своечасова звярнуцца па яго прадаўжэнне;

прытрымлівацца ўстаноўленых абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на зямельны ўчастак, у тым ліку ўмовы зямельнага сервітуту.

Землекарыстальнікі на працягу двух месяцаў з дня прыняцця рашэння аб прадастаўленні ім зямельных участкаў або аб пераходзе да створаных у выніку рэарганізацыі юрыдычным асобам правоў на зямельныя ўчасткі, якія знаходзяцца ў пастаянным або часовым карыстанні, на якіх адсутнічаюць зарэгістраваныя капітальныя пабудовы (будынкi, збудаванні), незавершаныя закансерваваныя капітальныя пабудовы, а таксама з дня падпісання дакументаў, якія адлюстроўваюць змест здзелак з нерухомай маёмасцю, або рэарганізацыі юрыдычнай асобы, якія цягнуць за сабой пераход да іх права на зямельныя ўчасткі для абслугоўвання гэтай маёмасці, за выключэннем выпадкаў, указаных у частцы трэцяй гэтага артыкула і частцы трэцяй артыкула 20 гэтага Кодэкса, абавязаны ва ўстаноўленым парадку звярнуцца па дзяржаўную рэгістрацыю гэтых зямельных участкаў, правоў, абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на іх.

Землекарыстальнікі на працягу двух месяцаў з дня падпісання дагавора арэнды зямельнага ўчастка, але не пазней за тры месяцы з дня прыняцця рашэння аб прадастаўленні ім зямельных участкаў у арэнду або аб пераходзе да створаных у выніку рэарганізацыі

юрыдычных асоб правоў на зямельныя ўчасткі, прадастаўленыя ў арэнду, на якіх адсутнічаюць зарэгістраваныя капітальныя пабудовы (будынкі, збудаванні), незавершаныя закансерваваныя капітальныя пабудовы, у выпадку, калі за права заключэння дагавора арэнды плата не ўносілася, за выключэннем выпадкаў, указаных у частцы трэцяй артыкула 20 гэтага Кодэкса, абавязаны ва ўстаноўленым парадку звярнуцца па дзяржаўную рэгістрацыю гэтых зямельных участкаў, правоў, абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на іх.

Пры прадастаўленні 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 па дзяржаўную рэгістрацыю ў дачыненні да гэтага зямельнага ўчастка і прыступіць да яго займання, вызначаецца ў рашэнні мясцовага выканаўчага камітэта аб адабранні зямельнага ўчастка для правядзення аўкцыёну і прадастаўленні яго пераможцу аўкцыёну або адзінаму ўдзельніку аўкцыёну, які не адбыўся, і не можа перавышаць тэрмін, устаноўлены часткай дзявятай гэтага артыкула, а калі зямельны ўчастак прадастаўляўся для будаўніцтва капітальнай пабудовы (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 пабудовы (будынка, збудавання).

Пры прадастаўленні зямельнага ўчастка па выніках аўкцыёну з умовамі на права праектавання і будаўніцтва капітальных пабудов (будынкаў, збудаванняў) тэрміны, на працягу якіх пераможца такога аўкцыёну абавязаны звярнуцца па дзяржаўную рэгістрацыю ў дачыненні да гэтага зямельнага ўчастка і прыступіць да яго займання, вызначаюцца ў рашэнні Мінскага гарадскога, гарадскіх (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання) і раённых выканаўчых камітэтаў аб адабранні і прадастаўленні зямельнага ўчастка і не могуць перавышаць тэрміны, устаноўленыя адпаведна часткамі другой і дзявятай гэтага артыкула.

Тэрміны выканання землекарыстальнікам умоў адводу зямельнага ўчастка, у тым ліку звароту па дзяржаўную рэгістрацыю ў дачыненні да гэтага зямельнага ўчастка, могуць быць прадоўжаны адпаведнымі мясцовымі выканаўчымі камітэтамі шляхам прыняцця ва ўстаноўленым парадку рашэння на падставе заявы землекарыстальніка, пададзенай да сканчэння тэрміну ажыццяўлення 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, прадастаўленых для ажыццяўлення рэгістрацыйнага дзеяння, адмове ў ажыццяўленні рэгістрацыйнага дзеяння пры звароце па дзяржаўную рэгістрацыю зямельнага ўчастка, правоў, абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на яго тэрмін для звароту па дзяржаўную рэгістрацыю лічыцца прыпыненым з даты падачы заявы аб дзяржаўнай рэгістрацыі да даты прыняцця рашэння аб адмове ў прыёме дакументаў, прадастаўленых для ажыццяўлення рэгістрацыйнага дзеяння, адмове ў ажыццяўленні рэгістрацыйнага дзеяння.

У выпадку вырашэння ў судовым парадку ў дачыненні да зямельнага ўчастка пытанняў, якія перашкаджаюць дзяржаўнай рэгістрацыі гэтага ўчастка, правоў, абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на яго або займанню такога ўчастка ў адпаведнасці з мэтай і ўмовамі яго прадастаўлення, тэрмін для звароту па дзяржаўную рэгістрацыю, тэрмін займання ўчастка прыпыняюцца з даты прыняцця справы да вядзення 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 займання дадзенага ўчастка ў адпаведнасці з мэтай і ўмовамі яго прадастаўлення.

Уласнікі зямельных участкаў пры заключэнні здзелак з зямельным участкам, арандатары зямельных участкаў пры прадастаўленні арандаванага зямельнага ўчастка ў субарэнду, перадачы сваіх правоў і абавязкаў паводле дагавора арэнды зямельнага ўчастка іншым асобам, выкарыстанні права арэнды зямельнага ўчастка ў якасці прадмета закладу, укладу ў статутны фонд гаспадарчых суполак і таварыстваў абавязаны прадаставіць зацікаўленым асобам існуючую інфармацыю аб устаноўленых абмежаваннях (абцяжарваннях) правоў на зямельны ўчастак, у тым ліку зямельных сервітутах.

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

Арандатары зямельных участкаў, што знаходзяцца ў дзяржаўнай уласнасці, за права заключэння дагавораў арэнды якіх у адпаведнасці з часткай трэцяй артыкула 31¹ гэтага Кодэкса плата не спаганялася, да заключэння 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 суполак, дачных кааператываў пры выбыцці або выключэнні з членаў садаводчай суполкі, дачнага кааператыва абавязаны зрабіць адчужэнне зямельнага ўчастка на працягу аднаго года з дня спынення членства ў садаводчай суполцы, дачным кааператыве ў адпаведнасці з патрабаваннямі часткі чацвёртай артыкула 51 гэтага Кодэкса.

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

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 пабудоў (будынкаў, збудаванняў), у тым ліку тых, што ўваходзяць у склад прадпрыемстваў як маёмасных комплексаў, землекарыстальнікі абавязаны ва ўстаноўленым заканадаўствам парадку звярнуцца па ажыццяўленне рэгістрацыйных дзеянняў у дачыненні да адпаведных зямельных участкаў, неабходных для абслугоўвання гэтых капітальных пабудоў, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Землекарыстальнікі зямельнага ўчастка, на якім размешчаны капітальныя пабудовы (будынкі, збудаванні), што знаходзяцца ў іх агульнай долевай уласнасці, ажыццяўляюць абавязкі, прадугледжаныя гэтым артыкулам, прапарцыянальна сваім долям у праве ўласнасці на гэтыя капітальныя пабудовы (будынкі, 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 правоў землекарыстальнікаў

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

*(Першае палажэнне часткі другой не прыводзіцца як палажэнне, якое не ўступіла 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 прадастаўленні зямельных участкаў, а таксама іншыя дзеянні (бяздзейнасць) гэтых органаў могуць быць абскарджаны ў вышэйстаячыя 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 займаннем зямельнага ўчастка з'яўляецца выкарыстанне зямельнага ўчастка без дакумента, які сведчыць права на яго, за выключэннем выпадкаў выкарыстання па мэтавым прызначэнні грамадзянамі зямельных участкаў, прадастаўленых ім да 1 студзеня 1999 года для будаўніцтва і (або) абслугоўвання жылога дома, абслугоўвання зарэгістраванай арганізацыяй па дзяржаўнай рэгістрацыі кватэры ў блакіраваным жылым доме, вядзенні прыватнай падсобнай гаспадаркі, калектыўнага садаводства, дачнага будаўніцтва, будаўніцтва і эксплуатацыі індывідуальнага гаража для захоўвання транспартнага сродку, звесткі аб якіх унесены ў зямельна-кадастравую дакументацыю, выпадку, прадугледжанага часткай першай артыкула 44 гэтага Кодэкса, а таксама іншых выпадкаў выкарыстання па мэтавым прызначэнні зямельных участкаў грамадзянамі, індывідуальнымі прадпрыемствамі, 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, праведзеных ёй за час незаконнага выкарыстання. Прывядзенне зямельнага ўчастка ў прыдатны для выкарыстання па мэтавым прызначэнні стан, а таксама знос узведзеных на ім пабудоў праводзіцца за кошт асобы, якая самавольна заняла зямельны ўчастак.

Вяртанне самавольна занятага зямельнага ўчастка праводзіцца на падставе рашэння Мінскага гарадскога, гарадскога (горада 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 прыдатны 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 прыдатны 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 прыдатны для выкарыстання па мэтавым прызначэнні стан праводзіцца ў судовым парадку.

Артыкул 73. Гаранты, якія прадастаўляюцца землекарыстальнікам пры адабранні ў іх зямельных участкаў для дзяржаўных патрэб

Пры адабранні зямельных участкаў для дзяржаўных патрэб землекарыстальнікам пакрываюцца 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 прадастаўлены 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 пакрываецца кошт набытага па выніках аўкцыёну зямельнага ўчастка з улікам інфляцыі, але не ніжэйшы, чым яго кадастравы кошт на дату выкупу.

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

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

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

Страты, якія прычыняюцца адабраннем або часовым займаннем зямельных участкаў, зносам размешчаных на іх аб'ектаў нерухомай маёмасці, абмежаваннем (абцяжарваннем) правоў 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 прадастаўляюцца зямельныя ўчасткі, што адбіраюцца, або дазваляецца без адабрэння зямельных участкаў будаўніцтва падземных лінейных збудаванняў (газаправодаў, нафтаправодаў, ліній электраперадачы, сувязі і іншых збудаванняў), якое ажыццяўляецца ў тэрмін да паўтара года, а таксама асобамі, дзейнасць якіх цягне за сабой абмежаванні (абцяжарванні) правоў 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 правоў пры адабрэнні зямельных участкаў для дзяржаўных патрэб і зносе аднакватэрных, блакіраваных жылых дамоў, пабудоў, збудаванняў і насаджэнняў пры іх або шматкватэрных жылых дамоў, якія знаходзяцца на іх.

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 з мэтамі, не звязанымі 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 сельскагаспадарчага прызначэння, якое ажыццяўляецца ў тэрмін да паўтара года, пакрываюцца, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь або Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, у даход рэспубліканскага бюджэту.

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

Страты сельскагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці пакрываюцца асобамі, якім прадастаўляюцца адабраныя зямельныя ўчасткі з зямель, указаных у частцы першай гэтага артыкула, або дазваляецца будаўніцтва (рэканструкцыя, капітальны рамонт) лінейных збудаванняў.

Сродкі, што паступаюць ад пакрыцця страт сельскагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці, накіроўваюцца 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 страт сельскагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці, якія падлягаюць кампенсацыі, устанаўліваюцца Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь, калі іншае не ўстаноўлена Прэзідэнтам Рэспублікі Беларусь.

Выпадкі, калі грамадзяне, індывідуальныя прадпрыемальнікі і юрыдычныя асобы вызваляюцца ад пакрыцця страт сельскагаспадарчай і (або) лесагаспадарчай вытворчасці, устанаўліваюцца 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 суполак, дачных кааператываў, асабліва ахаваных прыродных тэрыторый 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 некарыстаных або карыстаных не па мэтавым прызначэнні зямель;

правядзенне геадэзічных і картаграфічных работ, глебавых, геабатанічных і іншых абследаванняў і пошукаў, якія ажыццяўляюцца для мэт землеўпарадкавання, складанне 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, якія накіраваны на рэалізацыю адзінай дзяржаўнай палітыкі ў галіне выкарыстання і аховы зямель і 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 даных аб гэтых межах;

фарміравання зямельных участкаў;

адабрання і прадастаўлення зямельных участкаў;

змянення мэтавага прызначэння зямельнага ўчастка;

пераводу зямель з адной катэгорыі ў іншую;

пераводу зямель з аднаго віду ў іншы;

устаўлення абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на зямельныя ўчасткі, у тым ліку зямельных сервітутаў;

выяўлення парушаных, некарыстаных, неэфектыўна карыстаных або карыстаных не па мэтавым прызначэнні зямель;

фарміравання фонда пераразмеркавання 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 месцазнаходжання нефіксаваных меж зямельных участкаў, іх памераў, правоў на зямельныя ўчасткі, абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў на зямельныя ўчасткі, выяўлення парушаных, некарыстаных, неэфектыўна карыстаных або карыстаных 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 асобага 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 даныя, матэрыялы глебавых, геабатанічных і іншых абследаванняў і вышуканняў, якія ажыццяўляюцца для мэт землеўпарадкавання;
- планы зямельных участкаў;
- матэрыялы кадастравай ацэнкі зямель, зямельных участкаў;
- рашэнні (іх копіі або выпіскі з іх) аб адабранні і прадастаўленні зямельных участкаў, аб устанаўленні абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў 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 сведчаць 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 даных устанаўліваецца Саветам 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, правоў на яе і здзелак з ёй;

рээстра цэн на зямельныя ўчасткі;

рэгістра кошту зямель, зямельных участкаў;

рээстра зямельных рэсурсаў Рэспублікі Беларусь.

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

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

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

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

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

Вядзенне адзінага рэстра адміністрацыйна-тэрытарыяльных і тэрытарыяльных адзінак Рэспублікі Беларусь, рэстра цэн на зямельныя ўчасткі, рэгістра кошту зямель, зямельных участкаў і рэстра 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 вышуканняў, інвентарызацыяй і кадастравай ацэнкай зямель, зямельных участкаў, іншымі землеўпарадкавальнымі мерапрыемствамі, а таксама ажыццяўленнем дзяржаўнай рэгістрацыі нерухомай маёмасці, правоў, абмежаванняў (абцяжарванняў) правоў 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, правоў на яе і здзелак з ёй 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 ўтрымліваюць звесткі аб стане і выкарыстанні зямель, зямельных участкаў.

Змест, парадак вядзення і захоўвання зямельна-кадастравай дакументацыі ўстанаўліваюцца 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 з мэтай абароны правоў і ахаваных законам інтарэсаў грамадзян.

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 прадпрыемствамі звестак дзяржаўнага зямельнага кадастру, вызначаюцца Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

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

Пералікі дакументаў, якія неабходна 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 прадастаўляюцца 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 прадастаўляюцца бясплатна ў выпадках, прадугледжаных заканадаўчымі актамі.

Формы дакументаў, якія ўтрымліваюць 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 прычыніць шкоду або парушыць правы і законныя інтарэсы землекарыстальнікаў або трэціх асоб, якія кіраваліся адпаведнымі запісамі, – 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 адпаведным землекарыстальнікам, а таксама іншым зацікаўленым асобам паведамляюць спецыялісты Дзяржаўнага камітэта па маёмасці Рэспублікі Беларусь, упаўнаважаныя 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 часткай 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, садаводчых суполак і дачных кааператываў, зямель, зямельных участкаў, размешчаных за межамі населеных пунктаў, садаводчых суполак і дачных кааператываў (далей – кадастравая ацэнка зямель), і кадастравую ацэнку сельскагаспадарчых зямель зямельных участкаў, прадастаўленых 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 гадоў. Яе вынікі падтрымліваюцца ў актуальным стане шляхам штогадовай карэкціроўкі з улікам існуючага стану зямель і іншых умоў.

Вынікі кадастравай ацэнкі зямель зацвярджаюцца Мінскім гарадскім, гарадскім (горада абласнога, раённага падпарадкавання), раённым выканаўчым камітэтам у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй па адабранні і прадастаўленні зямельных участкаў.

Вынікі кадастравай ацэнкі сельскагаспадарчых зямель зацвярджаюцца Дзяржаўным камітэтам 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 прадастаўленых ім (якія знаходзяцца ў іх) зямельных участкаў наступныя мерапрыемствы па ахове зямель:

добраўпарадкаўваць і эфектыўна выкарыстоўваць зямлю, зямельныя ўчасткі;
захоўваць урадлівасць глеб і іншыя карысныя ўласцівасці зямель;

абараняць землі ад воднай і ветравой эрозіі, падтоплівання, забалочвання, засалення, высушвання, ушчыльнення, забруджвання адходамі, 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;

праводзіць кансервацыю дэградаваных зямель, калі немагчыма вярнуць 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 рэгіянальныя 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 па 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 прадпрыемальнікі, 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 ўтрымліваць 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 гранічна дапушчальных канцэнтрацый хімічных і іншых рэчываў у глебе.

Асаблівасці 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 з мэтай захавання ўсімі грамадзянамі, індывідуальнымі прадпрымальнікамі і юрыдычнымі асобамі ўстаноўленага парадку карыстання землямі, зямельнымі ўчасткамі, а таксама іншых правіл і норм, прадугледжаных заканадаўствам аб ахове і выкарыстанні зямель.

Дзяржаўны кантроль за выкарыстаннем і аховай зямель ажыццяўляецца абласнымі, Мінскім гарадскім, гарадскімі (гарадоў абласнога, раённага падпарадкавання), раённымі, сельскімі, пасялковымі выканаўчымі камітэтамі непасрэдна і (або) праз свае землеўпарадкавальныя службы, Міністэрствам прыродных рэсурсаў і аховы навакольнага асяроддзя Рэспублікі Беларусь і яго тэрытарыяльнымі органамі, іншымі дзяржаўнымі органамі.

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, вырашаюцца абласным, Мінскім гарадскім, гарадскім (горада абласнога, раённага падпарадкавання), раённым, сельскім, пасялковым выканаўчым камітэтам у адпаведнасці з яго кампетэнцыяй і (або) у судовым парадку.

Зямельныя спрэчкі, звязаныя з правам прыватнай уласнасці на зямельныя ўчасткі, з успадкаваннем зямельных участкаў, спрэчкі паміж удзельнікамі сумеснага домаўладання, асобамі, якія маюць капітальныя пабудовы (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) правоў на зямельны ўчастак, у тым ліку зямельны сервітут, і іншых зацікаўленых асоб. Зацікаўленым бакам і асобам павінна быць паведамлена аб часе і месцы разгляду зямельнай спрэчкі не пазней чым за тры дні да яе разгляду.

Зямельная спрэчка павінна быць разгледжана не пазней за адзін месяц з дня паступлення заявы, а спрэчка, якая не патрабуе дадатковага вывучэння і праверкі, – не пазней за пятнаццаць дзён. Пры неабходнасці правядзення спецыяльнай праверкі, запыту дадатковых матэрыялаў абласны, Мінскі гарадскі, гарадскі (горада 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 няяўкі аднаго з бакоў, калі ад яго не паступіла заявы аб разглядзе зямельнай спрэчкі ў яго адсутнасць, разгляд зямельнай спрэчкі адкладваецца, а цячэнне тэрміну яе разгляду прыпыняецца. Няяўка боку без уважлівых прычын па паўторным выкліку не з'яўляецца перашкодай для разгляду зямельнай спрэчкі.

Неабходныя для разгляду зямельнай спрэчкі матэрыялы падрыхтоўваюцца абласным, Мінскім гарадскім, гарадскім (горада абласнога, раённага падпарадкавання), раённым, сельскім, пасялковым выканаўчым камітэтам.

Для падрыхтоўкі матэрыялаў па разглядзе зямельнай спрэчкі абласны, Мінскі гарадскі, гарадскі (горада абласнога, раённага падпарадкавання), раённы, сельскі, пасялковы выканаўчы камітэт можа ўтвараць камісію ў парадку, устаноўленым Саветам Міністраў Рэспублікі Беларусь.

Абласны, Мінскі гарадскі, гарадскі (горада абласнога, раённага падпарадкавання), раённы, сельскі, пасялковы выканаўчы камітэт, які разглядае зямельную спрэчку, прымае рашэнне, што прадугледжвае парадак яго выканання і меры па забеспячэнні аднаўлення парушаных правоў землекарыстальнікаў, якое не пазней за пяць рабочых дзён накіроўваецца кожнаму з бакоў, якія ўдзельнічалі ў зямельнай спрэчцы.

Артыкул 94. Права бакоў, якія бяруць удзел у зямельнай спрэчцы, што разглядаецца абласным, Мінскім гарадскім, гарадскім (горада абласнога, раённага падпарадкавання), раённым, сельскім, пасялковым выканаўчым камітэтам

Кожны з бакоў, якія бяруць удзел у зямельнай спрэчцы, што разглядаецца адпаведным абласным, Мінскім гарадскім, гарадскім (горада абласнога, раённага падпарадкавання), раённым, сельскім, пасялковым выканаўчым камітэтам, мае права знаёміцца з матэрыяламі па 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 другога боку, атрымліваць копію рашэння па зямельнай спрэчцы і абскарджваць яе ў вышэйстаячы выканаўчы камітэт або ў суд на працягу аднаго месяца з дня атрымання копіі рашэння па зямельнай спрэчцы.

Абскарджанне рашэння па зямельнай спрэчцы прыпыняе яго выкананне.

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

Выкананне рашэння па зямельнай спрэчцы, разгледжанай адпаведным абласным, Мінскім гарадскім, гарадскім (горада 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 страціўшымі сілу некаторых законаў Рэспублікі Беларусь і асобнага палажэння закона Рэспублікі Беларусь

У сувязі з прыняццем гэтага Кодэкса прызнаць страціўшымі 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 прадастаўлення звестак аб ёй» (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 прадаўжаюцца пасля ўступлення яго ў сілу.

Па зямельных адносінах, якія ўзніклі да ўступлення гэтага Кодэкса ў сілу, Кодэкс прымяняецца да тых правоў 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 па 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

* Першае палажэнне часткі другой артыкула 71 Кодэкса Рэспублікі Беларусь аб зямлі не ўступіла ў сілу ў адпаведнасці з часткай восьмай артыкула 100 Канстытуцыі Рэспублікі Беларусь.

(Неафіцыйны пераклад). Распаўсюджваецца згодна з пунктам 14 Палажэння аб дзейнасці па распаўсюджванні (прадастаўленні) прававой інфармацыі, зацверджанага Указам Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь ад 30 снежня 2010 г. № 712 «О совершенствовании государственной системы правовой информации Республики Беларусь».