

# Указ Президента Республики Беларусь

№

г.Минск

## О совершенствовании земельных отношений

В целях дальнейшего совершенствования отношений в области использования и охраны земель, условий предоставления земельных участков субъектам хозяйствования всех форм собственности, а также отношений собственности на земельные участки:

1. Установить, что размер ежегодной арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в аренду, устанавливается в размере земельного налога, определяемого в соответствии с налоговым законодательством.

Исчисление и уплата ежегодной арендной платы за такие земельные участки осуществляются в порядке, установленном налоговым законодательством для исчисления и уплаты земельного налога.

Плательщики арендной платы за земельные участки пользуются правами и исполняют обязанности, установленные для плательщиков налогов, сборов (пошлин).

Зачет (возврат) излишне уплаченных (взысканных) сумм арендной платы производится налоговыми органами в порядке, установленном для зачета (возврата) излишне уплаченных (взысканных) сумм налогов, сборов (пошлин).

Налоговые органы осуществляют контроль за:

соблюдением порядка исчисления и уплаты арендной платы юридическими лицами;

полнотой и своевременностью уплаты арендной платы гражданами и индивидуальными предпринимателями.

Налоговые органы при осуществлении контроля, применении способов обеспечения уплаты арендной платы и пеней, взыскании этой платы и пеней пользуются правами и исполняют обязанности,

установленные для осуществления налогового контроля, применения способов обеспечения исполнения налоговых обязательств, взыскания налогов, сборов (пошлин) и пеней.

Неуплата или неполная уплата арендной платы, нарушение срока представления плательщиками арендной платы расчета ее суммы влекут ответственность, установленную законодательством за неуплату, неполную уплату налогов, сборов (пошлин), нарушение установленного срока представления в налоговый орган налоговой декларации (расчета).

2. Установленное налоговым законодательством право местных Советов депутатов увеличивать ставки земельного налога не распространяется на земельные участки, находящиеся на праве частной собственности.

3. С учетом интересов государства, местных условий и особенностей областные исполнительные комитеты вправе определять сельские населенные пункты, на территории которых земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированном жилом доме могут предоставляться\* гражданам более установленного статьей 36 Кодекса Республики Беларусь о земле размера, а также размеры таких земельных участков, но не более 1 га включительно.

Не допускается раздел таких земельных участков, за исключением случаев, связанных с разделом расположенных на них жилых домов, а также размещение на них более одного многоквартирного, блокированного жилого дома.

4. Доли в праве на земельный участок для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения)\*\* могут предоставляться (находиться) на разных видах права собственникам, обладателям иных прав на расположенные на этом земельном участке капитальное строение (здание, сооружение), квартиры в блокированном жилом доме (долей в праве на них).

Положения части первой настоящего пункта распространяются на случаи предоставления земельных участков для строительства и обслуживания нескольких капитальных строений (зданий, сооружений), а также капитальных строений (зданий, сооружений), в которых возникли отношения по совместному домовладению.

5. В пригородных зонах г.Минска и областных центров до истечения пяти лет со дня государственной регистрации создания земельных

---

\*В соответствии с градостроительной документацией, утвержденной в соответствии с законодательством.

\*\*Правила, установлены настоящим Указом для земельных участков, предоставленных для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), квартир в блокированном жилом доме, применяются в отношении земельных участков, предоставленных до 2 апреля 2020 г. для обслуживания существующих капитальных строений (зданий, сооружений), квартир в блокированном жилом доме, если настоящим Указом не предусмотрено иное.

участков, предоставленных для коллективного садоводства, такие земельные участки\* отчуждаются в порядке, установленном для отчуждения земельных участков, полученных гражданами как состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

6. Изменение границ земельных участков для коллективного садоводства и (или) застройки территории садоводческого товарищества не допускается без внесения изменений в утвержденный проект организации и застройки территории товарищества в случае, если такой проект утвержден после 7 августа 2008 года (включительно).

7. В отношении земельного участка для строительства и (или) обслуживания капитального строения (здания, сооружения), принадлежащего на праве частной собственности, до получения его собственником документов, удостоверяющих право на расположенное на этом участке капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, могут быть совершены сделки, в том числе влекущие переход права собственности на земельный участок, при условии сохранения целевого назначения земельного участка.

Положения части первой настоящего пункта не применяются в случаях:

предоставления земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома гражданину как состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

строительства (реконструкции) многоквартирного, блокированного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме или приобретения не завершенного строительством капитального строения (здания, сооружения) с привлечением льготного кредита либо иных форм государственной поддержки.

Если земельный участок предоставлен в частную собственность с рассрочкой внесения платы, положения части первой настоящего пункта применяются при условии досрочного внесения землепользователем такой платы.

При совершении сделки с земельным участком, влекущей переход права собственности на него:

условия отвода земельного участка, предусмотренные в решении местного исполнительного и распорядительного органа о предоставлении этого земельного участка для строительства и обслуживания капитального

---

\* В порядке, установленном данным пунктом, отчуждаются земельные участки, предоставленные в частную собственность для коллективного садоводства, земельные участки, образованные в результате их раздела, слияния, а также капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для коллективного садоводства, в том числе на земельных участках, образованных в результате их раздела, слияния (доли вправе на указанные объекты).

строения (здания, сооружения), распространяются на нового землепользователя;

течение установленного законодательством и (или) решением местного исполнительного и распорядительного органа срока строительства капитального строения (здания, сооружения) не прерывается.

Сведения об условиях отвода земельного участка и сроке строительства капитального строения (здания, сооружения) указываются в договоре, предусматривающем переход права собственности на земельный участок. Сделка, совершенная с нарушением этого требования, является оспоримой и может быть признана судом недействительной по иску заинтересованного лица.

8. В отношении земельных участков для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), принадлежащих на праве аренды, положения пункта 7 настоящего Указа, за исключением сделок по предоставлению арендованных земельных участков в субаренду, применяются в случае, если:

такие земельные участки в соответствии с законодательством не могут быть предоставлены в частную собственность;

внесена плата за право заключения договора аренды земельного участка сроком на 99 лет;

досрочно внесена плата за земельный участок, если при предоставлении земельного участка в аренду была предоставлена рассрочка.

9. Земельные участки, предоставленные гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и (или) возведенные на них жилые дома, объекты недвижимости, образованные в результате их раздела, слияния или вычленения из них (доли в праве собственности на указанные объекты), могут отчуждаться в порядке, установленном законодательством:

по истечении пяти лет со дня государственной регистрации таких домов – без разрешения местного исполнительного комитета;

до истечения указанного срока – по решению местного исполнительного комитета, принимаемому при наличии одного из следующих обстоятельств:

направление на работу (службу) в другую местность;

переезд в другую местность;

потеря кормильца в семье;

получение I или II группы инвалидности;

признание землепользователя и (или) одного из членов его семьи\* находящимся в трудной жизненной ситуации\*\*;

улучшение жилищных условий землепользователем путем строительства, реконструкции или приобретения иного жилого помещения.

До истечения пяти лет со дня государственной регистрации жилых домов, возведенных на земельных участках, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, целевое назначение таких земельных участков может быть изменено в случае изменения назначения расположенного на нем жилого дома с одноквартирного на блокированный жилой дом либо с блокированного жилого дома на одноквартирный.

10. Не требуется изъятие и предоставление земельных участков для размещения (установки) нестационарных объектов\*\*\*, связанного с проведением массовых мероприятий\*\*\*\* и оказанием услуг, сроком до 3 месяцев на землях общего пользования населенных пунктов, а также земельных участках, предоставленных юридическим лицам Республики Беларусь, за исключением случаев размещения торговых объектов.

Размещение (установка) этих объектов осуществляется на основании решения местного исполнительного комитета о разрешении их размещения (установки), принятого в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь, при условии согласования такого размещения (установки) землепользователями.

Использование земельного участка в соответствии с частью первой настоящего пункта не является самовольным занятием земельного участка и (или) его нецелевым использованием.

11. Утвердить:

Положение об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности (прилагается);

Положение о рассрочке платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности (прилагается);

Положение о земельных спорах (прилагается).

---

\* Для целей настоящего пункта под членами семьи землепользователя понимаются супруг (супруга), родители (усыновители, удочерители), дети, в том числе усыновленные, удочеренные, дед, бабушка, внуки, прадед, прабабушка, правнуки, а также родители (усыновители, удочерители), дети, в том числе усыновленные, удочеренные, дед, бабушка, внуки, прадед, прабабушка, правнуки супруга (супруги).

\*\* Для целей настоящего Указа под трудной жизненной ситуацией понимается объективное обстоятельство (совокупность обстоятельств), не зависящее от гражданина, которое он не может преодолеть за счет имеющихся у него возможностей и которое влечет невозможность использования недвижимого имущества.

\*\*\* Под нестационарным объектом понимается временная конструкция, не являющаяся капитальным строением (зданием, сооружением).

\*\*\*\* Под массовым мероприятием понимается спортивное, спортивно-массовое, культурно-зрелищное, религиозное мероприятие, выборы, новогоднее и иное мероприятие, проводимое вне специально предназначенных мест с пребыванием в одном помещении более 50 человек одновременно.

12. Внести изменения в указы Президента Республики Беларусь (приложение).

13. Признать утратившим силу Указ Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160 "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности".

14. Для целей настоящего Указа термины используются в значениях, определенных в Кодексе Республики Беларусь о земле и Указе Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков".

15. Граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица вправе по своему выбору завершить процедуру изъятия и предоставления земельного участка, разрешения земельного спора, начатую до вступления настоящего Указа в силу, с учетом изменений, предусмотренных данным Указом, либо без учета таких изменений.

При намерении землепользователя завершить процедуру изъятия и предоставления земельного участка в соответствии с настоящим Указом и необходимости в связи с этим внесения изменений в решение об изъятии и предоставлении земельного участка, срок обращения за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него продлевается до двух месяцев со дня внесения изменений в это решение.

Договоры аренды земельных участков, заключенные до вступления в силу настоящего Указа, не требуют приведения в соответствие с данным Указом, за исключением случаев обращения арендаторов за приведением этих договоров в соответствие с настоящим Указом, и действуют до истечения установленных в них сроков аренды земельных участков.

Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставленные в аренду до вступления в силу настоящего Указа, устанавливается в размере земельного налога, определяемого в соответствии с налоговым законодательством. Исчисление и уплата ежегодной арендной платы за такие земельные участки осуществляются в порядке, установленном налоговым законодательством для исчисления и уплаты земельного налога.

При изменении по соглашению сторон условий аренды земельного участка и (или) продлении срока аренды земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящего Указа, заключается договор аренды земельного участка в порядке, предусмотренном данным Указом.

При обращении арендаторов за приведением заключенных до вступления в силу настоящего Указа договоров аренды земельных участков в соответствие с данным Указом, в решение местного исполнительного комитета о предоставлении земельного участка в аренду

вносятся изменения в части указания условий аренды земельного участка на оставшийся срок его аренды в соответствии с заключенным договором аренды земельного участка.

В случаях, предусмотренных частями пятой и шестой настоящего пункта, в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по заявлению арендатора вносятся соответствующие исправления.

Право временного и постоянного пользования на земельные участки, предоставленные юридическим лицам до вступления в силу настоящего Указа, могут принадлежать им и переходить от них к другим юридическим лицам в порядке, установленном статьей 55 Кодекса Республики Беларусь о земле.

16. Предоставить Совету Министров Республики Беларусь или уполномоченным им республиканским органам государственного управления право разъяснять вопросы применения настоящего Указа.

17. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствии с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.

Местным Советам депутатов в трехмесячный срок обеспечить приведение своих нормативных правовых актов в соответствии с настоящим Указом.

18. Контроль за соблюдением порядка разрешения земельных споров возложить на областные, Минский городской исполнительные комитеты.

19. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

часть первая третья, пятая и шестая пункта 16, пункт 17 и настоящий пункт – после официального опубликования настоящего Указа;

пункт 1 и часть четвертая пункта 16 – с 1 января 2022 г.;

иные положения данного Указа – через шесть месяцев после официального опубликования настоящего Указа.

Президент  
Республики Беларусь

А.Лукашенко

Приложение  
к Указу Президента  
Республики Беларусь  
№

## ПЕРЕЧЕНЬ

изменений, вносимых в указы  
Президента Республики Беларусь

1. Внести изменения в следующие указы Президента Республики Беларусь:

1.1. в Указе Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков":

в пункте 1:

абзац четвертый части первой изложить в следующей редакции:

"юридическим лицам Республики Беларусь на праве частной собственности или аренды, иностранным юридическим лицам и их представительствам – на праве аренды.";

после части первой дополнить пункт частью следующего содержания:

"Юридическим лицам земельные участки на праве постоянного или временного пользования могут предоставляться по решению Президента Республики Беларусь.";

в части первой пункта 3 слова "из земель сельскохозяйственного назначения" заменить словами "из сельскохозяйственных земель";

пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Без проведения аукциона земельные участки предоставляются юридическим лицам:

7.1. для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства;

7.2. для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;

7.3. для ведения лесного хозяйства;

7.4. для строительства и обслуживания мест погребения, культовых строений (зданий, сооружений), в том числе зданий епархиальных центров, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

7.5. для строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, в том числе железнодорожных путей не общего пользования, объектов единой системы организации воздушного движения, объектов придорожного сервиса, за исключением случаев

строительства объектов придорожного сервиса в пригородных зонах г. Минска и областных центров;

7.6. для коллективного садоводства, за исключением пригородной зоны г. Минска;

7.7. при предоставлении им другого земельного участка взамен изымаемого (в том числе взамен земельного участка, в отношении которого принято решение о предстоящем изъятии для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества, за исключением случаев, установленных законодательными актами);

7.8. при обращении за оформлением правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых расположены принадлежащие заявителю (доли в праве на которые принадлежат ему) на праве собственности или ином законном основании (имеется договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий такое право или основание), в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи:

капитальные строения (здания, сооружения);

незавершенные законсервированные капитальные строения;

зарегистрированные организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по государственной регистрации) квартиры в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством).

7.9. для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина, добычи стратегических полезных ископаемых, полезных ископаемых ограниченного распространения при наличии горного отвода, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, реализации концессионных договоров;

7.10. при оформлении правоудостоверяющих документов на земельные участки:

приобретенные в установленном законодательством порядке;

владение которыми осуществляется в течение пятнадцати и более лет;

предоставляемые в связи с принятием в отношении самовольной постройки решения о продолжении строительства (принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке);

7.11. для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в свободных экономических зонах, специальных туристско-рекреационных парках – резидентам свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков;

7.12. для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, предназначенных для производства товаров (выполнения работ, оказания услуг), за исключением строительства и обслуживания таких объектов в границах городов Барановичи, Бобруйска, Борисова, Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Жлобина, Жодино, Лиды, Минска, Могилева, Мозыря, Молодечно, Новополоцка, Орши, Пинска, Полоцка, Речицы, Светлогорска, Слуцка, Солигорска, строительства автозаправочных станций, торговых объектов (кроме фирменных магазинов, владельцами которых являются производители товаров).

С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять населенные пункты (части их территорий), иные территории, в пределах которых земельные участки предоставляются юридическим лицам, для указанной цели только по результатам аукционов;

7.13. в связи с реконструкцией существующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений в капитальных строениях (зданиях, сооружениях), если требуется увеличение размера земельного участка с соблюдением установленных законодательством предельных размеров земельных участков;

7.14. при приобретении незавершенных незаконсервированных капитальных строений (кроме незавершенных жилых домов и жилых помещений), решение об отчуждении которых принято Президентом Республики Беларусь;

7.15. для строительства и обслуживания объекта недвижимого имущества, если строительство такого объекта (категории объектов) и юридические лица (их отдельные категории, а в случае размещения автозаправочных станций – юридические лица системы нефтепродуктообеспечения Республики Беларусь), определены решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;

7.16. для строительства и обслуживания (установки) объектов, находящихся в исключительной собственности государства, и (или) для строительства и (или) обслуживания которых выделяются средства республиканского и (или) местных бюджетов;

7.17. для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения;

7.18. для строительства объектов, предусмотренных инвестиционными договорами с Республикой Беларусь, в период действия таких договоров. При расторжении инвестиционного договора предоставление земельных участков инвестору (организации, реализующей инвестиционный проект) без проведения аукционов для завершения строительства объектов, предусмотренных

инвестиционным договором, допускается в случаях, установленных законодательными актами в сфере инвестиций;

7.19. для размещения приемных пунктов вторичного сырья, объектов сортировки, обезвреживания, переработки коммунальных отходов и объектов захоронения отходов;

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

7.21. для строительства и обслуживания торговых объектов, объектов общественного питания – организациям, входящим в состав Белорусского республиканского союза потребительских обществ;

7.22. победителям аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

7.23. для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных жилых домов повышенной комфортности), общежитий, гаражей, автомобильных стоянок, капитальных строений (зданий, сооружений) для целей образования, здравоохранения, социального обслуживания населения.

В г. Минске и областных центрах земельные участки для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности) предоставляются коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, их дочерним унитарным предприятиям, организациям крупнопанельного домостроения, юридическим лицам – победителям конкурса по выбору заказчика (застройщика), порядок проведения которого устанавливается Советом Министров Республики Беларусь, а также в случаях, предусмотренных в подпунктах 7.15, 7.16, 7.18, 7.20 и 7.22 настоящего пункта;

7.24. для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов с привлечением денежных средств граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, либо для их последующей продажи путем проведения аукциона гражданам, состоящим или не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, или без проведения аукциона – гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий – коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, их дочерним унитарным предприятиям, а также иным государственным организациям или организациям с долей государства в уставном фонде более 50 процентов, определенным решениями городских (районных) исполнительных комитетов;

---

\* Для целей настоящего подпункта под застройщиком понимается юридическое лицо, привлекающее денежные средства дольщиков для строительства собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц объектов долевого строительства путем заключения договоров создания объектов долевого строительства.

7.25. для строительства и обслуживания жилых домов, зарегистрированных организацией по государственной регистрации квартир в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством) для работников сельскохозяйственных организаций, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств, юридических лиц, имеющих филиал либо иное обособленное подразделение, осуществляющих предпринимательскую деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, у которых выручка от реализации продукции составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки этого филиала либо иного обособленного подразделения, государственных лесохозяйственных учреждений, иных государственных организаций, организаций социально-культурной сферы, а также размещения агроэкотуристов;

7.26. по решению Президента Республики Беларусь в иных случаях.“;

дополнить Указ пунктами 7<sup>1</sup> и 7<sup>2</sup> следующего содержания:

”7<sup>1</sup>. Без проведения аукциона земельные участки предоставляются индивидуальным предпринимателям для целей, предусмотренных в подпунктах 7.5, 7.7, 7.8, 7.10, 7.12–7.17, 7.18, 7.19, 7.22 и 7.25 пункта 7 настоящего Указа.

7<sup>2</sup>. Без проведения аукциона земельные участки предоставляются гражданам:

7<sup>2</sup>.1. для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах, за исключением городов Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Минска, Могилева.

Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются в городах Бресте, Витебске, Гомеле, Гродно, Могилеве гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (одному из членов семьи, совместно состоящих на таком учете), а в г. Минске – одному из членов многодетной семьи, совместно состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять иные населенные пункты, на территории которых земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются по результатам аукционов либо без их проведения только гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Члену многодетной семьи, состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и включенному в списки граждан, желающих получить земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов,

земельный участок предоставляется вне очереди. Право на получение земельных участков гражданами как состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий может быть реализовано только один раз;

7<sup>2</sup>.2. для ведения личного подсобного хозяйства (одному из членов семьи), крестьянского (фермерского) хозяйства, народных художественных ремесел, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных, а также отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии с законодательными актами – для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей;

7<sup>2</sup>.3. для коллективного садоводства, за исключением предоставления земельных участков гражданам в пригородной зоне г. Минска.

С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять иные территории, на которых земельные участки для ведения коллективного садоводства предоставляются гражданам по результатам аукционов;

7<sup>2</sup>.4. для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения) при получении свидетельства о праве на наследство в отношении материалов и другого имущества, из которых оно создается, либо при наличии судебного постановления о признании за наследником права собственности на такое имущество в случае, если право на земельный участок, предоставленный до 1 января 1999 г., наследодателем не было оформлено в установленном порядке;

7<sup>2</sup>.5. для целей, предусмотренных в подпунктах 7.7, 7.8, 7.10, 7.13, 7.14, 7.17 и 7.26 пункта 7 настоящего Указа.“;

пункт 12<sup>2</sup> Указа изложить в следующей редакции:

”12<sup>2</sup>. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, плата за право заключения договоров аренды земельных участков при предоставлении земельных участков в аренду для целей, предусмотренных:

подпунктами 7.1–7.7, 7.11, 7.15, 7.16, 7.18–7.25 пункта 7 и подпунктами 7<sup>2</sup>.2 и 7<sup>2</sup>.3 пункта 7<sup>2</sup> настоящего Указа, – не взимается;

подпунктами 7.8, 7.13 и 7.17 пункта 7 настоящего Указа, – взимается на основании их кадастровой стоимости, если такая плата взималась при предоставлении земельных участков для строительства (строительства и обслуживания) соответствующих капитальных строений (зданий, сооружений). При предоставлении земельных участков в аренду для цели, определенной в подпункте 7.17 пункта 7 настоящего Указа, и взимании платы за право заключения договоров аренды земельных участков такая плата не взимается за часть земельного участка,

соответствующую доле, занимаемой жилыми помещениями и иным имуществом, предназначенным для обслуживания этих помещений;

подпунктами 7.9, 7.12, 7.14 пункта 7 и подпунктами 7<sup>2.1</sup> и 7<sup>2.4</sup> пункта 7<sup>2</sup> настоящего Указа, – взимается на основании их кадастровой стоимости;

подпунктом 7.10 пункта 7 настоящего Указа, – взимается на основании кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от целей предоставления земельных участков, предусмотренных пунктами 7–7<sup>2</sup> настоящего Указа;

подпунктом 7.26 пункта 7 настоящего Указа, – размер и условия внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка определяется в соответствии с решением Президента Республики Беларусь.

При заключении на новый срок договоров аренды земельных участков, за право заключения которых была внесена плата, а также в случае, предусмотренном подпунктом 7.22 пункта 7 настоящего Указа, взимается плата за право заключения договоров аренды этих земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных в подпунктах 7.1–7.7, 7.11, 7.15, 7.16, 7.18–7.21, 7.23–7.25 пункта 7 и подпунктами 7<sup>2.2</sup> и 7<sup>2.3</sup> пункта 7<sup>2</sup> настоящего Указа.

При заключении на новый срок договоров аренды земельных участков в случае, предусмотренном в подпункте 7.17 пункта 7 настоящего Указа, плата за право заключения договоров аренды земельных участков взимается, если такая плата взималась при предоставлении этих участков в аренду для строительства (строительства и обслуживания) капитальных строений (зданий, сооружений), за исключением платы, приходящейся на часть земельного участка, соответствующую доле, занимаемой жилыми помещениями и иным имуществом, предназначенным для обслуживания этих помещений.“

часть вторую пункта 18 дополнить словами ”, в процедуре экономической несостоятельности (банкротства)“;

в Положении о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденном этим Указом:

в пункте 3 слова ”в постоянное пользование либо аренду, а индивидуальным предпринимателям – в аренду“ заменить словами ”и индивидуальным предпринимателям в аренду“;

часть вторую пункта 4 изложить в следующей редакции:

”Не требуется также изъятие земельных участков из земель общего пользования населенных пунктов и предоставление этих участков для:

строительства и обслуживания опор воздушных линий электропередачи и наземных элементов подземных инженерных сооружений, связанных с их обслуживанием и эксплуатацией. Такое строительство осуществляется на основании земельно-кадастровой

документации, указанной в пункте 18 настоящего Положения, акта выбора места размещения земельного участка в соответствии с утвержденной проектной документацией с возмещением убытков (если они имеют место) и решения местного исполнительного комитета о разрешении строительства;

проведения работ по благоустройству, воссозданию элементов благоустройства и размещению малых архитектурных форм на землях общего пользования населенных пунктов, осуществляемых без изменения вида и (или) категории земель. Проведение таких работ осуществляется на основании утвержденной проектной документации (за исключением случаев размещения средств наружной рекламы) и решения местного исполнительного комитета о разрешении их проведения.“;

пункт 6 исключить;

в абзаце седьмом пункта 11<sup>1</sup> слова ”законодательными актами“ заменить словами ”актами законодательства“;

из подпункта 27.2 пункта 27 слова ”постоянное и временное пользование“ исключить;

абзац третий части первой пункта 32 после слова ”комитет“ дополнить словами ”, а при отсутствии поселкового исполнительного комитета – в районный исполнительный комитет“;

пункт 33 после части седьмой дополнить частью следующего содержания:

”Разработка проектов отвода земельных участков с установлением их границ членам садоводческих товариществ, проект организации и застройки территории которых утвержден до 7 августа 2008 г., выполняются по фактическому пользованию с учетом ранее оформленных правоудостоверяющих документов на земельные участки членов таких товариществ и на земли общего пользования садоводческих товариществ на основании поручения местного исполнительного и распорядительного органа, на территории которого расположено садоводческое товарищество, при отсутствии земельного спора по таким границам и нарушений противопожарных, природоохранных, строительных, санитарных и иных требований в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель.“;

в части первой пункта 71 слова ”заключает с ним договор аренды земельного участка“ заменить словами ”выдает ему выписку из решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона аренды и предоставлении победителю такого аукциона.“;

в абзаце втором пункта 72 ”заключает с ним договор аренды земельного участка“ заменить словами ”выдает ему выписку из решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона аренды и предоставлении победителю такого аукциона.“;

в Положении о порядке изъятия и предоставления земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений), утвержденном этим Указом:

в части одиннадцатой пункта 8

1.2. в перечне административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденном Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200:

в подпункте 1.1.2<sup>1</sup>:

в графе 1 цифру "8" заменить цифровой "5";

абзац пятый графы 3 изложить в следующей редакции:

"документы, подтверждающие основания отчуждения недвижимого имущества (направление на работу (службу) в другую местность, переезд в другую местность, потеря кормильца в семье, получение I или II группы инвалидности, признание землепользователя и (или) одного из членов его семьи находящимся в трудной жизненной ситуации, улучшение жилищных условий землепользователем путем строительства, реконструкции или приобретения иного жилого помещения";

подпункты 22.17.1 и 22.17.2 пункта 22.17 исключить;

дополнить перечень главой 25 следующего содержания:

## "ГЛАВА 25 КОЛЛЕКТИВНОЕ САДОВОДСТВО

"25.1. о разрешении отчуждения (купля-продажа, мена, дарение) в пригородных зонах г. Минска и областных центров земельного участка, предоставленного для коллективного садоводства, в том числе земельного участка, образованного в результате его раздела, слияния, а также отчуждение капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных	местный исполнительный комитет	заявление  паспорт или иной документ, удостоверяющий личность  документ, подтверждающий право на земельный участок  документ, подтверждающий право собственности на капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение (долю в	бесплатно	10 рабочих дней со дня подачи заявления, а в случае истребования документов при принятии решения, не связанного с отказом в осуществлении и настоящей процедуры, – 10 рабочих дней со дня представления таких документов	бессрочно";
---	--------------------------------	--	-----------	--	-------------

капитальных  
строений,  
расположенных на  
земельном участке,  
предоставленном для  
коллективного  
садоводства, в том  
числе на земельном  
участке,  
образованном в  
результате его  
раздела, слияния, до  
истечения пяти лет  
со дня  
государственной  
регистрации  
создания земельного  
участка и  
возникновения прав  
на него

праве собственности  
на указанные  
объекты)

документы,  
подтверждающие  
основания  
отчуждения  
недвижимого  
имущества  
(направление на  
работу (службу) в  
другую местность,  
переезд в другую  
местность, потеря  
кормильца в семье,  
получение I или II  
группы  
инвалидности,  
признание  
землепользователя и  
(или) одного из  
членов его семьи  
находящимся в  
трудной жизненной  
ситуации,  
улучшение  
жилищных условий  
землепользователем  
путем строительства,  
реконструкции или  
приобретения иного  
жилого помещения;

документ,  
подтверждающий  
выкуп в частную  
собственность  
земельного участка,  
предоставленного в  
пожизненное  
наследуемое  
владение или аренду,  
либо внесение  
платы за право  
заключения  
договора аренды  
земельного участка  
сроком на 99 лет,  
если земельный  
участок,  
предоставленный в  
пожизненное

наследуемое  
владение или аренду  
на срок меньший,  
чем 99 лет, в  
соответствии с  
законодательством  
не может быть  
приобретен в  
частную  
собственность \*\*\*\*\*

документ,  
подтверждающий  
досрочное внесение  
платы за земельный  
участок,  
предоставленный в  
частную  
собственность, или  
платы за право  
заключения  
договора аренды  
земельного участка,  
предоставленного в  
аренду на 99 лет,  
если  
землепользователю  
предоставлялась  
рассрочка их  
внесения \*\*\*\*\*

1.3. подпункт 1.3 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 23 сентября 2011 г. № 431 ”О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области изъятия, предоставления и использования земельных участков“ исключить.

УТВЕРЖДЕНО  
Указ Президента  
Республики Беларусь  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.2020 № \_\_\_\_

## ПОЛОЖЕНИЕ

об аренде земельных участков,  
находящихся в государственной  
собственности

1. Настоящим Положением определяется порядок заключения, изменения и расторжения договора аренды земельного участка, доли в праве на земельный участок (далее, если не предусмотрено иное, – договор аренды), находящегося в государственной собственности (далее, если не предусмотрено иное, – земельный участок), права и обязанности арендатора и арендодателя земельного участка, их ответственность за неисполнение договора аренды.

2. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, договор аренды заключается путем обмена текстовыми документами\*, не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации права аренды на земельный участок.

В зависимости от условий отвода земельного участка в решении местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка (об изменении вида вещного права на земельный участок на право аренды) могут определяться и иные условия аренды земельного участка, предусмотренные настоящим Положением.

3. Если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь, при взимании в соответствии с законодательством платы за право заключения договора аренды такая плата должна быть внесена арендатором до обращения за государственной регистрацией права аренды на этот земельный участок.

При внесении платы за право заключения договора аренды по заявлению арендатора такая плата должна быть внесена арендатором не позднее 10 рабочих дней со дня принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о внесении платы за право заключения договора аренды.

В случае, если по заявлению арендатора местным исполнительным и распорядительным органом принято решение о предоставлении рассрочки

---

\* Под обменом текстовыми документами при заключении договора аренды понимается подача письменного заявления заинтересованным лицом государственному органу, осуществляющему государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с его компетенцией, о предоставлении земельного участка и принятии таким органом решения об изъятии и предоставлении испрашиваемого земельного участка (об изменении вида вещного права на земельный участок на право аренды).

внесения платы за право заключения договора аренды, в срок, установленный частями первой и второй настоящего пункта, вносится предусмотренная в таком решении часть платы за право заключения договора аренды. При этом до исполнения обязательства по внесению платы за право заключения договора аренды в полном объеме право аренды на земельный участок находится в залоге у местного исполнительного и распорядительного органа, принявшего такое решение.

### 3. Арендодатель имеет право:

в случае выявления нарушений использования земельного участка со стороны арендатора направить ему уведомление о необходимости их устранения;

доступа на земельный участок в целях осуществления контроля за соблюдением условий отвода земельного участка;

расторгнуть договор аренды в случаях и порядке, установленных настоящим Положением.

### 4. Арендатор имеет право:

самостоятельно хозяйствовать на земельном участке;

использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и условиями его отвода;

передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять земельный участок в субаренду, передавать право аренды земельного участка в залог, вносить его в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ, если за право заключения договора аренды была внесена плата, за исключением случаев, установленных законодательными актами;

расторгнуть договор аренды в случаях и порядке, установленных настоящим Положением.

Арендатор земельного участка имеет также иные права землепользователя, предусмотренные статьей 69 Кодекса Республики Беларусь о земле.

### 5. Арендодатель обязан:

обеспечить ознакомление арендатора на местности с фиксированной границей земельного участка, за исключением случая оформления материалов об изъятии и предоставлении земельного участка по заявлению арендатора;

в случае изъятия у арендатора земельного участка для государственных нужд по желанию арендатора предоставить ему равноценный земельный участок в этом же населенном пункте при наличии объективной возможности, в том числе подтвержденной генеральными планами города и иного населенного пункта, градостроительными проектами детального планирования, утвержденными в соответствии с законодательством;

не вмешиваться в деятельность арендатора;

обеспечить возмещение арендатору в полном объеме убытков, связанных с ремонтом и обслуживанием эксплуатационными службами инженерных коммуникаций, находящихся на арендуемом земельном участке либо под ним.

б. Арендатор обязан:

использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и условиями предоставления в аренду согласно решению местного исполнительного и распорядительного органа;

предоставить право арендодателю или другому лицу, имеющему соответствующее разрешение арендодателя, на строительство и эксплуатацию инженерных коммуникаций;

не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории. При нанесении вреда окружающей среде за счет собственных средств производить соответствующие мероприятия по его устранению или оплачивать их стоимость;

возместить в установленном порядке арендодателю причиненный в результате своей деятельности вред, если состояние возвращаемого земельного участка по истечении срока договора не соответствует условиям, предусмотренным договором аренды;

приступить к строительству капитального строения (здания, сооружения) и в установленном порядке ввести его в эксплуатацию в сроки, определенные законодательством или утвержденной проектной документацией, если земельный участок предоставлен в аренду для такого строительства;

обеспечить уполномоченным государственным органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, свободный доступ на земельный участок;

вносить арендную плату в порядке, установленном налоговым законодательством;

выполнять на земельном участке в соответствии с законодательством природоохранные мероприятия, требования эксплуатационных служб по содержанию и эксплуатации инженерных коммуникаций и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

незамедлительно извещать арендодателя и уполномоченные государственные органы и иные организации об авариях или стихийных бедствиях, нанесших земельному участку и близлежащим участкам вред, и своевременно принимать необходимые меры по предотвращению угрозы, дальнейшего повреждения земельного участка;

не нарушать права других землепользователей;

возвратить предоставленный в аренду земельный участок по истечении срока, на который он предоставлялся, в порядке, установленном законодательством, решением об изъятии

и предоставлении этого земельного участка, либо своевременно обратиться за его продлением.

Арендатор земельного участка несет также иные обязанности землепользователя, предусмотренные статьей 70 Кодекса Республики Беларусь о земле.

7. Договор может быть досрочно прекращен:

по письменному соглашению сторон, заключаемому путем обмена текстовыми документами\*;

по решению суда в соответствии с законодательством.

По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

использования земельного участка арендатором не в соответствии с решением местного исполнительного и распорядительного органа или его неиспользования;

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

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

8. Односторонний отказ арендодателя от исполнения договора аренды допускается:

при изъятии земельного участка для государственных нужд;

нарушения арендатором законодательства об охране и использовании земель, если после получения письменного предписания от государственного органа, осуществляющего государственный контроль за использованием и охраной земель, арендатор не принял мер к устранению в установленный срок;

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

если гражданин в течение одного года, а негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь в течение шести месяцев со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права аренды на него либо в течение иного срока, установленного решением государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования

---

\* Под обменом текстовыми документами при расторжении договора аренды понимается подача арендатором письменного заявления арендодателю о расторжении договора аренды и принятие арендатором решения о расторжении договора аренды.

и охраны земель, принятым в соответствии с законодательными актами, не приступили к занятию данного участка;

в случае невыполнения хотя бы одного из условий отвода земельного участка (начала строительства, иного освоения земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, перечисления платежей, изменения вида вещного права на земельный участок, других условий отвода);

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

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

в случае выбора способа управления общим имуществом совместного домовладения или его изменения в установленном законодательством порядке.

9. Арендатор, желающий заключить договор аренды земельного участка на новый срок, обязан письменно уведомить об этом арендодателя не позднее чем за три месяца до истечения срока аренды земельного участка.

Если арендатор письменно не уведомил арендодателя о своем желании заключить договор аренды на новый срок, по истечении срока аренды земельного участка договорные отношения сторон и право аренды на земельный участок прекращаются.

Государственная регистрация их прекращения не требуется.

10. Если после заключения и до прекращения действия договора аренды принят акт законодательства, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при его заключении, условия заключенного договора должны быть приведены в соответствие с законодательством путем внесения изменения местным исполнительным комитетом изменений в решение об изъятии и предоставлении земельного участка (об изменении вида вещного права на земельный участок на право аренды) и направления арендатору выписки из него.

В случае изменения адреса, иных реквизитов, имеющих отношение к договору аренды, стороны обязуются в двухнедельный срок уведомить об этом друг друга в письменной форме.

11. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды в соответствии с настоящим Положением и иными законодательными актами.

12. Арендатор несет ответственность за порчу земельного участка,

нанесение вреда окружающей среде в результате своей хозяйственной деятельности.

Ни одна из сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств по договору аренды, если неисполнение является следствием действия непреодолимой силы, такой, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, акты терроризма и забастовки, иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие после заключения договора аренды.

При возникновении ситуации, при которой стороной невозможно исполнение обязательств по договору аренды, данная сторона обязана уведомить об этом в письменной форме другую сторону в течение 7 календарных дней со дня их наступления.

УТВЕРЖДЕНО  
Указ Президента  
Республики Беларусь  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.2020 № \_\_\_\_

## ПОЛОЖЕНИЕ

о рассрочке платы за земельный участок  
или за право заключения договора аренды  
земельного участка

1. Настоящим Положением определяется порядок предоставления рассрочки внесения платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности и предоставляемый в частную собственность, или платы за право заключения договора аренды такого земельного участка (далее, если не предусмотрено иное, – рассрочка).

2. По заявлению лица, которому земельный участок предоставляется в частную собственность или аренду, в том числе по результатам аукциона, за исключением случаев, установленных Указом, утвердившим настоящее Положение, иными решениями Президента Республики Беларусь или законодательными актами, ему предоставляется рассрочка на срок, указанный им в заявлении о предоставлении рассрочки (далее, если не предусмотрено иное, – заявление) либо заявлении об изъятии и предоставлении земельного участка.

Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь и иными законодательными актами, рассрочка предоставляется также по заявлению арендатора земельного участка, предоставленного без взимания платы за право заключения договора аренды земельного участка, в случае внесения им такой платы впоследствии.

Заявление должно быть подано землепользователем не позднее 2 рабочих дней со дня:

утверждения протокола о результатах аукциона либо признания аукциона несостоявшимся и согласия единственного участника аукциона на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, – если земельный участок предоставляется по результатам аукциона;

получения решения (выписки из решения) об изъятии и предоставлении земельного участка (об изменении вида права на земельный участок).

3. Решение о предоставлении рассрочки, в котором определяется порядок внесения платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, или платы за право заключения договора аренды земельного участка и иные условия предоставления рассрочки, принимается местным исполнительным и распорядительным органом,

к компетенции которого относится принятие решения о предоставлении этого земельного участка в частную собственность или в аренду.

В решении местного исполнительного и распорядительного органа о предоставлении рассрочки должны быть указаны:

общая сумма платы за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка;

срок предоставления рассрочки;

сроки и порядок внесения платежей по рассрочке и процентов за пользование ей;

расчетный счет местного бюджета для перечисления платежей по рассрочке и процентов за пользование ей;

должностное лицо, ответственное за контроль поступления от плательщика сумм рассрочки и процентов по ним;

иные сведения (при необходимости).

4. При предоставлении земельного участка в частную собственность срок предоставления рассрочки не может превышать восьми лет с даты принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о предоставлении рассрочки.

В случае предоставления рассрочки на срок более четырех лет, начиная с месяца, следующего за истечением четырехлетнего срока, производится индексация подлежащих внесению платежей за земельные участки в порядке, установленном законодательством.

5. В случае предоставления земельного участка в аренду срок предоставления рассрочки не может превышать четырех лет с даты принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о предоставлении рассрочки, а если срок аренды земельного участка составляет менее восьми лет – не может превышать половины срока аренды этого земельного участка.

6. При предоставлении рассрочки часть платы за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка, подлежащая внесению до обращения за государственной регистрацией права на земельный участок или иной срок, установленный законодательными актами, определяется в соответствии с заявлением землепользователя, но не может быть менее 25 процентов общей суммы такой платы.

Последующие платежи вносятся плательщиком (землепользователем) ежеквартально, начиная с квартала, следующего за кварталом, в котором принято решение местного исполнительного и распорядительного органа о предоставлении рассрочки, равными долями в течение срока предоставления рассрочки, но не позднее 20 числа последнего месяца календарного квартала.

Проценты за пользование рассрочкой начисляются со дня, следующего за днем принятия решения местного исполнительного и

распорядительного органа о предоставлении рассрочки и уплачиваются плательщиком (землепользователем) ежегодно не позднее даты принятия такого решения.

Не начисляются проценты за пользование рассрочкой на часть платы за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка, внесенную до обращения за государственной регистрацией за государственной регистрацией права на земельный участок или иной срок, установленный законодательными актами.

6. За пользование рассрочкой плательщиком (землепользователем) уплачиваются проценты, начисляемые ежегодно на остаток задолженности по платежам, в размере  $1/360$  ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день внесения денежных средств, за каждый день пользования рассрочкой.

При расчете процентов количество дней в году принимается равным 360, количество дней в месяце – 30.

В случае несвоевременного перечисления платежей по рассрочке, процентов за пользование рассрочкой плательщик (землепользователь) уплачивает пеню в размере  $1/360$  ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на момент возникновения задолженности, за каждый день просрочки платежа.

7. С момента принятия решения о предоставлении рассрочки до полного исполнения обязательств по внесению платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, или платы за право заключения договора аренды земельного участка этот участок или право аренды на него находятся в залоге у местного исполнительного и распорядительного органа, принявшего решение о предоставлении рассрочки.

8. Землепользователь, которому предоставлена рассрочка, вправе исполнить обязательство по внесению платы за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка досрочно.

В случае нарушения в течение календарного года два и более раза порядка внесения платежей по рассрочке и (или) процентов за пользование ей, местный исполнительный и распорядительный орган вправе потребовать внесения платы за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка досрочно.

## ПОЛОЖЕНИЕ

## о земельных спорах

1. Настоящим Положением определяются органы (лица), уполномоченные на разрешение (урегулирование) земельных споров, а также порядок разрешения земельных споров областными, Минским городским, городским (города областного подчинения), районными исполнительными комитетами (далее, если не предусмотрено иное, – местные исполнительные комитеты).

2. Земельные споры, кроме споров, предусмотренных частями второй и четвертой настоящего пункта, разрешаются местными исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией, определенной настоящим Положением и Кодексом Республики Беларусь о земле, и (или) в судебном порядке.

Земельные споры, связанные с правом частной собственности на земельные участки, с наследованием земельных участков, возмещением убытков, с устранением препятствий пользования земельными участками, споры между участниками совместного домовладения, лицами, имеющими капитальные строения (здания, сооружения) в общей собственности, разрешаются в судебном порядке.

Земельные споры, связанные с границами земельных участков, независимо от вида права на эти земельные участки, в отношении которых либо одного из них фиксированная граница не устанавливалась, разрешаются местными исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией.

Земельные споры по соглашению сторон могут быть урегулированы с участием медиатора.

3. Земельные споры, за исключением споров, разрешение которых в соответствии с законодательными актами относится к компетенции суда, в отношении земельных участков на территории соответствующего района, включая города районного подчинения, сельские населенные пункты и поселки городского типа, разрешаются районными исполнительными комитетами, а в отношении земельных участков на территории города областного подчинения – соответствующими городскими исполнительными комитетами.

4. Рассмотрение земельных споров, связанных с границами земельных участков, в отношении которых либо одного из них фиксированная граница не устанавливалась, осуществляется посредством

определения фиксированных границ таких земельных участков по фактическому пользованию с учетом правоудостоверяющих документов, выданных землепользователям смежных земельных участков.

Рассмотрение земельных споров в случае, предусмотренном частью первой настоящего пункта, на территории садоводческих товариществ и дачных кооперативов осуществляется также с учетом проекта организации и застройки этого товарищества, кооператива, если такой проект утвержден после 7 августа 2008 г.

5. Рассмотрение земельных споров, связанных с границами земельных участков, в отношении которых либо одного из них границы установлены аэрофотогеодезическим, картометрическим способом или без определения координат точек поворота границ земельных участков геодезическим способом в системе координат 1963 года или местной системе координат, осуществляется посредством определения фиксированных границ таких земельных участков по фактическому пользованию.

6. Конфликт между субъектами земельных отношений, связанный с местоположением границ земельных участков, в отношении которых устанавливались фиксированные границы, но утрачены межевые знаки, земельным спором не является и подлежит урегулированию путем восстановления границ земельных участков.

7. Несоответствие границы и (или) размера земельного участка, находящегося в пользовании юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, границе и (или) размеру, указанным в документе о предоставлении земельного участка либо документе, удостоверяющем право на земельный участок, не является самовольным занятием земельного участка в случае, если такое расхождение не превышает установленной законодательством об охране и использовании земель точности геодезических измерений.

Конфликт между субъектами земельных отношений в случае, предусмотренном частью первой настоящего пункта, подлежит урегулированию путем принятия местным исполнительным комитетом решения об изменении границ земельных участков по фактическому пользованию независимо от вида прав на земельный участок, и может предусматривать:

увеличение площади земельных участков, в том числе за счет земель, расположенных в границах населенных пунктов, не предоставленных землепользователям в установленном порядке и не находящихся в пользовании граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, за исключением земель, занятых улицами, проспектами, площадями, проездами, набережными, бульварами, скверами, парками и другими общественными местами или ее уменьшение.

8. Обращения (предложения, заявления, жалобы) граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц, содержащие информацию о неразрешенном конфликте между землепользователями, являются заявлением о разрешении земельного спора и независимо от того, в какой государственный орган или иную организацию они поступили, подлежат рассмотрению по существу в соответствии с компетенцией местными исполнительными комитетами, за исключением споров, разрешение которых относится к компетенции суда.

9. Для рассмотрения земельного спора местные исполнительные комитеты образуют в установленном законодательством порядке на постоянной основе комиссию по подготовке материалов по рассмотрению земельных споров (далее – комиссия) и определяют ее персональный состав. Порядок работы комиссии определяется Советом Министров Республики Беларусь.

В состав комиссии при необходимости могут включаться представители территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор, других заинтересованных органов и иных организаций (по решению местного исполнительного комитета).

10. Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, заинтересованные в рассмотрении земельного спора, обращаются в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о рассмотрении земельного спора.

В заявлении указываются:

данные, содержащие идентификационные сведения

адрес, площадь, целевое назначение земельного участка и вид права на него;

информация о наличии на земельном участке капитальных (не капитальных) строений (зданий, сооружений), не завершенных строительством капитальных строений (зданий, сооружений), а также многолетних насаждений, посевов и иная относящаяся к существу земельного спора информация;

суть земельного спора.

К заявлению прилагаются документы:

удостоверяющие право на земельный участок, либо о предоставлении земельного участка;

удостоверяющие право на капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения (здания, сооружения), расположенные на земельном участке (при их наличии);

разрешительная документация на строительство (при ее наличии);  
подтверждающие геодезические измерения земельного участка,  
являющегося предметом спора (при их наличии).

11. Местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней со дня поступления заявления рассматривает это заявление и при отсутствии оснований для отказа в рассмотрении земельного спора:

дает поручение комиссии на подготовку материалов по рассмотрению земельного спора;

уведомляет о начале подготовки материалов по рассмотрению земельного спора заинтересованные стороны земельного спора (их представителей) (далее – заинтересованные стороны), лиц, в интересах которых установлены ограничения (обременения) прав на земельный участок, в том числе земельный сервитут (их представителей), и иных заинтересованных лиц (их представителей).

12. Комиссия в течение 12 рабочих дней со дня поступления поручения, а в случае, если земельный спор не требует дополнительного изучения и проверки, – в течение 5 рабочих дней подготавливает материалы по рассмотрению земельного спора\*, проект решения местного исполнительного комитета по рассмотрению земельного спора и вносит их в местный исполнительный комитет.

При необходимости проведения специальной проверки, запроса дополнительных материалов, а также по заявлению одной из заинтересованных сторон либо заинтересованного лица, срок подготовки комиссией материалов по рассмотрению земельного спора может быть продлен соответствующим местным исполнительным комитетом, но не более чем на три месяца, с одновременным уведомлением об этом заинтересованных сторон и лиц.

13. Подготовка материалов по рассмотрению земельного спора осуществляется при участии заинтересованных сторон и лиц (их представителей).

Отказ (отсутствие согласия) кого-либо из заинтересованных сторон или лиц от участия в подготовке материалов по рассмотрению земельного спора не является препятствием для подготовки таких материалов.

Если для подготовки материалов по рассмотрению земельного спора необходимо выполнение геодезических измерений земельного участка, являющегося предметом спора, и у заинтересованной стороны или лица отсутствуют соответствующие документы, то до их предоставления заинтересованной стороной или лицом комиссия приостанавливает рассмотрение земельного спора, но не более чем на 3 месяца.

---

\*Для целей настоящего Положения под материалами по рассмотрению земельного спора понимаются акты обследования земельных участков, картографические материалы с границами этих участков, копии градостроительной документации, иные материалы, необходимые для разрешения земельного спора.

14. Комиссия прекращает подготовку материалов по рассмотрению земельного спора и уведомляет местный исполнительный комитет о невозможности рассмотрения земельного спора в случае:

отказа заинтересованной стороны или лица от предоставления комиссии результатов геодезических измерений земельного участка, являющегося предметом спора, или иных документов, необходимых для рассмотрения земельного спора, если такие документы не могут быть запрошены комиссией и (или) за их изготовление предусмотрено взимание платы;

представленные документы не соответствуют требованиям законодательства;

необходимости признания в судебном порядке государственной регистрации земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него недействительной;

установления нарушения требований законодательства об охране и использовании земель или иных причин, препятствующих разрешению земельного спора по существу.

14. При прекращении комиссией подготовки материалов по рассмотрению земельного спора в случаях, предусмотренных пунктом 14 настоящего Положения, комиссия в течение 3 рабочих дней уведомляет местный исполнительный комитет о невозможности рассмотрения земельного спора с указанием причин этого.

15. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления материалов по рассмотрению земельного спора с проектом решения местного исполнительного комитета по рассмотрению земельного спора рассматривает эти материалы и принимает решение о рассмотрении земельного спора.

В решении о рассмотрении земельного спора местный исполнительный комитет указывает:

меры по обеспечению восстановления нарушенных прав землепользователей;

порядок исполнения решения о рассмотрении земельного спора;

иные сведения (при необходимости).

16. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней после принятия решения об отказе в рассмотрении земельного спора или решения о рассмотрении земельного спора направляет копию такого решения заинтересованным сторонам и лицам.

17. При несогласии с решением местного исполнительного комитета об отказе в рассмотрении земельного спора или решения о рассмотрении земельного спора заинтересованные стороны и лица, вправе его обжаловать в вышестоящий исполнительный комитет или в суд в течение одного месяца со дня получения копии решения по земельному спору.

18. Обжалование решения по земельному спору приостанавливает его исполнение.