

Проект

Внесен Советом Министров  
Республики Беларусь

# ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

## Об изменении законов по вопросам регулирующих земельных отношений

Принят Палатой представителей  
Одобен Советом Республики

**Статья 1.** Из пункта 1 статьи 43 Закона Республики Беларусь от 20 июня 2008 г. № 345-З «Об ипотеке» слово «кредитному» исключить;

**Статья 2.** Внести в Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. следующие изменения:

1. В статье 1:

в пункте 1:

подпункт 1.5 дополнить словами «, либо решениями районных исполнительных комитетов, принятых в соответствии с подпунктом 1.11<sup>1</sup> пункта 1 статьи 31 настоящего Кодекса,»;

подпункт 1.29 изложить в следующей редакции:

«1.29 изыскательские работы – работы, осуществляемые на местности в целях сбора информации о поверхности земли и (или) геологического изучения недр для проектирования объектов, разработки месторождений полезных ископаемых и в иных целях; »;

подпункт 1.32 дополнить словами «, включенный в регистр стоимости земель, земельных участков»;

из подпункта 1.33 слова «государственного земельного кадастра» исключить;

дополнить пункт подпунктом 1.49<sup>1</sup> следующего содержания:

«1.49<sup>1</sup>. Смежные земельные участки – земельные участки, имеющие общую границу или часть границы.»;

в пункте 2:

слова «статьей 1 Закона» заменить словом «Закона».

2. В статье 4 слова «иностранные юридические лица и их представительства» заменить словами «иностранные юридические лица».

### 3. В статье 8:

пункт 2 после слов «при изъятии и предоставлении земельных участков,» дополнить словами «изменении их целевого назначения»;

в пункте 4:

подпункт 4.1 изложить в следующей редакции:

«4.1. изъятии и предоставлении земельных участков, изменении их целевого назначения, внутрихозяйственном строительстве;»;

подпункты 4.3 и 4.4 изложить в следующей редакции:

«4.3. изменении состояния земель в результате воздействия антропогенных и (или) природных факторов;

4.4. переводе сельскохозяйственных земель в несельскохозяйственные или менее продуктивные сельскохозяйственные земли.».

### 4. В статье 10:

предложение второе пункта 1 изложить в следующей редакции:

«Делимым является земельный участок вне зависимости от вида права на него (за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом), который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует новый земельный участок, и это не приведет к нарушению градостроительных регламентов, природоохранных, санитарно-эпидемиологических требований, противопожарных, строительных и иных норм и правил.».

пункт 2 дополнить подпунктом 2.5 следующего содержания:

«2.5. наличие письменного согласия арендаторов, залогодержателей, обладателей сервитутов и иных прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (при наличии таковых лиц), а в случае отсутствия такого согласия – копия судебного постановления о рассмотрении вопроса о разделе земельного участка в отсутствие согласия названных лиц.»;

в пункте 4 цифры «2.4» заменить цифрами «2.5»;

в пункте 6 слова «одинаковое целевое назначение» заменить словами «одинаковые целевое назначение, вид права и срок его действия (в случае, если право является срочным), условия по внесению платы за право аренды земельных участков (в случае слияния земельных участков находящихся в государственной собственности и предоставленных в аренду)».

### 5. В статье 11:

пункт 4 дополнить подпунктом 4.5 следующего содержания:

«4.5. наличие письменного согласия арендаторов, залогодержателей, обладателей сервитутов и иных прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (при наличии таковых лиц), а в случае отсутствия такого согласия – копия судебного постановления о рассмотрении вопроса об изменении целевого назначения земельного участка в отсутствие согласия названных лиц.»;

в пункте 6 цифры «4.4» заменить цифрами «4.5».

6. В статье 12:

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Изменение границы земельного участка допускается без изменения его площади, за исключением случаев устранения ошибки технического характера, предоставления дополнительного земельного участка или добровольного отказа от части земельного участка».

В пункте 5:

слова «проектирования и» исключить;

слова «пунктами 2 и 4» заменить словами «пунктом 2».

7. Статью 13 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Земельный участок, независимо от вида права на него, может принадлежать либо находится у нескольких лиц на общем долевом или общем совместном праве.».

8. В пункте 4 статье 14:

в подпункте 4.4:

слово «и» заменить словами «и (или)»;

после слов «не завершенных строительством» в соответствующем падеже дополнить подпункт словом «незаконсервированных»;

в подпункте 4.5:

после слов «(бывших супругов),» дополнить подпункт словами «в том числе»;

после слов «не завершенные строительством» в соответствующем падеже дополнить подпункт словом «незаконсервированные»;

дополнить пункт подпунктом 4.6 следующего содержания:

«4.6 предоставления дополнительного земельного участка;».

9. В пункте 3 статье 16:

подпункт 3.3 после слов «не завершенные строительством» в соответствующем падеже дополнить словом «незаконсервированные».

подпункт 3.4 после слов «не завершенных строительством» в соответствующем падеже дополнить словом «незаконсервированных»;

дополнить пункт подпунктом 3.5 следующего содержания:

«3.5. предоставления дополнительного земельного участка.».

10. В статье 17:

дополнить пункт 1 подпунктом 1.4 следующего содержания:

«1.4. предоставленные дополнительно к земельным участкам, находящимся на праве постоянного пользования.»;

в подпункте 2.6 пункта 2 статьи 17 слово «строений» заменить словами «зданий (сооружений)».

11. В статье 19:

в пункте 1 слова «иностранным юридическим лицам и их представительством» заменить словами «иностранным юридическим лицам»;

в пункте 3:

после слов «этих зон, парков» дополнить словами «, а также государственное учреждение «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в случае предоставления земельных участков совместной белорусско-китайской компании по развитию индустриального парка в границах Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень»;

после слова «категорий» дополнить словами «и видов».

в пункте 6 слова «нормативного срока строительства и (или) эксплуатации» заменить словами «продолжительности строительства и (или) срока эксплуатации (службы)».

12. В пункте статьи 21 слово «соседнего» заменить словом «смежного».

13. Статью 25 после слова «управления,» дополнить словами «местные Советы депутатов,».

14. Подпункт 1.4 пункта 1 статьи 26 изложить в следующей редакции:

«1.4 согласовывает возможность предоставления земельных участков при необходимости их изъятия и предоставления из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов), лесных земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения для целей, не связанных с назначением этих земель;».

15. В пункте 1 статьи 27:

в подпункте 1.14 слова «земельного участка» заменить словами «земельных участков»;

дополнить пункт подпунктом 1.15<sup>1</sup> следующего содержания:

«1.15<sup>1</sup>. определяет единый порядок учета граждан, желающих получить земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов;».

подпункт 1.16 изложить в следующей редакции:

«1.16. устанавливает порядок определения размеров убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также перечень организаций, осуществляющих определение размеров таких убытков, и порядок их возмещения;»;

подпункт 1.20 исключить.

16. В пункте 1 статьи 28:

Подпункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. устанавливает порядок проведения работ по установлению (восстановлению), изменению и нормализации границ земельных участков;»;

дополнить пункт подпунктом 1.14<sup>1</sup> следующего содержания:

«1.14<sup>1</sup>. определяет порядок проведения кадастровой оценки земель, земельных участков;».

17. Дополнить Кодекс статьей 28<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 28<sup>1</sup>. Компетенция местных Советов депутатов в области использования и охраны земель**

Местные Советы депутатов в области использования и охраны земель определяют ставки, исходя из которых рассчитывается плата за размещение (установку) нестационарных объектов на землях общего пользования, предусматривают применение понижающих и (или) повышающих коэффициентов к размеру платы, взимаемой за размещение (установку) нестационарных объектов на этих землях, а также случаи, когда такое размещение может осуществляться без внесения платы.».

18. Подпункт 1.2 пункта 1 статьи 29 дополнить словами «, и виды».

19. В статье 30:

подпункт 1.9 после слова «ими» дополнить словами «, областными исполнительными комитетами»;

из подпункта 1.10 пункта 1 слово «, районного» исключить;

дополнить статью пунктом 6 следующего содержания:

«6. В границах городов районного подчинения функции в области охраны и использования земель, определенные настоящей статьей, осуществляют структурные подразделения землеустройства соответствующих районных исполнительных комитетов.».

20. В пункте 1 статьи 31:

подпункт 1.11 после слов «границах района,» дополнить словами «в том числе городов районного подчинения,»;

дополнить пункт подпунктом 1.11<sup>1</sup> следующего содержания:

1.11<sup>1</sup>. в отношении случаев изъятия и предоставления земельных участков для строительства и обслуживания объектов, оказывающих влияние на социально-экономическое развитие соответствующего района, вправе принимать решения, предусматривающие:

изъятие и предоставление земельных участков в порядке, установленном для государственных нужд;

уполномочивание комиссии по выбору места размещения земельного участка рассматривать материалы предварительного согласования места размещения земельного участка (земельно-кадастровую документацию) без наличия заключений государственных органов, соответствующих организаций и согласования землепользователей, предусмотренных

законодательством (за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности) в случае их непоступления в организацию по землеустройству в установленные законодательством сроки;

оформление необходимых документов по отводу земельного участка одновременно с выполнением работ по строительству при наличии акта выбора места размещения земельного участка (если при изъятии и предоставлении земельного участка проводится предварительное согласование места его размещения) и утвержденной проектной документации на строительство объекта (выделяемые в ней очереди строительства) за исключением случаев, определенных пунктом 4 статьи 49 настоящего Кодекса;

предоставление земельных участков без включения их в перечень свободных (незанятых) земельных участков и перечень участков для реализации инвестиционных проектов;

освобождение при изъятии и предоставлении земельных участков для строительства объектов, финансируемых из республиканского и (или) местного бюджета, от возмещения убытков, причиняемых организациям и хозяйственным обществам, акции (доли в уставном фонде) которых находятся в собственности соответствующей административно-территориальной единицы (пропорционально доле в уставном фонде, находящейся в собственности административно-территориальной единицы)».

21. Подпункт 1.2 пункта 1 статьи 32 после слова «животных,» дополнить словами «за исключением земель, решения по которым принимаются областными исполнительными комитетами, и одновременно при необходимости осуществляют перевод земель из одних категорий и видов в другие,».

22. В статье 33:

из абзаца первого слова «принимают решения о (об)» исключить;

в абзаце втором слово «изъятии» заменить словами «принимают решения об изъятии»;

в абзаце третьем слово «продлении» заменить словами «принимают решения о продлении»;

абзац четвертый исключить;

в абзаце пятом слово «разделе» заменить словами «принимают решения о разделе»;

дополнить статью абзацами следующего содержания:

«принимают решения, являющиеся основаниями для государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования земельных участков, возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них;

формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков и перечни участков для реализации инвестиционных проектов; принимают решения о размещении (установке) нестационарных объектов.».

23. Статью 34 изложить в следующей редакции:

**«Статья 34. Компетенция государственного учреждения «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в области использования и охраны земель**

Государственное учреждение «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в границах Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в области использования и охраны земель осуществляет:

изъятие земельных участков (их частей) и предоставление их в постоянное или временное пользование, аренду, частную собственность совместной белорусско-китайской компании по развитию индустриального парка, постоянное или временное пользование государственным организациям, не являющимся резидентами индустриального парка или инвесторами индустриального парка, для строительства и эксплуатации объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры этого парка\*;

изменение целевого назначения земельных участков и перевод земель из одних категорий и видов в другие\*;

деление, слияние земельных участков, а также изменение границ земельных участков, в том числе влекущее изменение площади земельного участка.

принятие решений, являющихся основаниями для государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования земельных участков, возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них;

принятие решений о размещении (установке) нестационарных объектов;

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

---

\*За исключением земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда, земель водного фонда, объявленных природной территорией, подлежащей особой и специальной охране, а также территории первого пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованной системы питьевого водоснабжения.

24. В статье 35:

дополнить статью пунктом 4<sup>1</sup> следующего содержания:

«4<sup>1</sup>. В целях выполнения задач и функций, определенных подпунктами 4.1–4.11 и 4.16 пункта 4 настоящей статьи, а также для целей определения землепользователя земельного участка в отношении которого может быть установлен земельный сервитут, структурные подразделения землеустройства местных исполнительных комитетов вправе запрашивать в установленном порядке у государственных органов, иных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан и безвозмездно получать от них информацию, документы (их копии, в том числе в электронном виде), содержащие персональные данные.».

пункте 16 слова «повышения квалификации руководящих работников и специалистов» заменить словами «подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров».

25. В статье 36:

в пункте 2:

подпункт 2.2 после слов «земельного участка» дополнить словами «без предоставления рассрочки»;

подпункт 2.3 дополнить словами «, а также пунктом 1 статьи 3 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов»;

дополнить пункт частями следующего содержания:

«В случае принятия нескольких решений в соответствии с пунктом 2 статьи 10, пунктом 4 статьи 11, пунктом 4 статьи 61 и пунктом 2 статьи 66 настоящего Кодекса в период действия результата независимой оценки (в случае если предмет такой оценки не меняется), внесение повторной платы, равной рыночной стоимости земельного участка для заявленной цели, не требуется.

При истечении срока действия результата независимой оценки принятие таких решений возможно на основании нового заключения о независимой оценке по определению рыночной стоимости земельного участка. В случае, если новая рыночная стоимость будет превышать ранее внесенную сумму, то необходимо внести разницу между рыночными стоимостями. В случае, если новая рыночная стоимость окажется меньше, то возврат разницы этих платежей землепользователю не производится.»;

дополнить статью пунктами 2<sup>1</sup> – 2<sup>4</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. В случаях, определенных пунктом 2 статьи 10 и пунктом 4 статьи 11 настоящего Кодекса, внесение платы в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи за земельный участок, предоставленный в частную собственность по результатам аукциона, не требуется. Внесение платы за дополнительный земельный участок осуществляется в соответствии с подпунктами 2.1 или 2.3 пункта 2 настоящей статьи.“;

2<sup>2</sup>. При определении размера платы в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи используется кадастровая стоимость земельного участка в белорусских рублях, действующая на дату подачи землепользователем

земельного участка заявления о разрешении раздела, совершения сделок с земельными участками и предоставлении дополнительного участка, а при изменении целевого назначения земельного участка – кадастровая стоимость земельного участка в белорусских рублях, действующая на дату подачи землепользователем земельного участка заявления о разрешении изменения целевого назначения земельного участка, определенная с учетом предполагаемого изменения его целевого назначения.

2<sup>3</sup>. Если земельный участок ранее был приобретен в частную стоимость по кадастровой стоимости или по стоимости, определенной законодательством на момент его приобретения, то при подаче землепользователем такого земельного участка заявления о разрешении раздела, изменения целевого назначения земельного участка, совершения сделок с земельными участками и предоставлении дополнительного участка, размер платы в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи и необходимость ее внесения определяются исходя из кадастровой стоимости этого земельного участка в белорусских рублях, действующей на дату подачи землепользователем заявления о разрешении раздела, изменения целевого назначения земельного участка, сделок с земельными участками и предоставлении дополнительного участка.

2<sup>4</sup>. В случае, если размер платы за земельный участок с учетом нового целевого назначения окажется меньше, чем размер ранее внесенной платы за земельный участок, определенной в соответствии с имеющимся целевым назначением, то возврат разницы этих платежей землепользователю не производится.»;

в пункте 3 слова «Размер платы за земельный участок, приобретаемый по рыночной стоимости в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи, определяется» заменить словами «Рыночная стоимость земельного участка в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи определяется в белорусских рублях»;

пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. В случае, если гражданину, негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь из государственной собственности предоставляется в частную собственность земельный участок, находящийся у него на праве аренды, внесенная плата (сумма внесенных плат) за право аренды земельного участка при внесении платы за земельный участок подлежит зачету в сумме, равной доле от платы за право аренды земельного участка, рассчитанной пропорционально оставшемуся сроку аренды земельного участка. Если размер такой платы (суммы внесенных плат) за право аренды земельного участка превышает размер платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, эта разница арендатору не возмещается.».

26. В статье 37:

в пункте 2:

подпункт 2.2 после слов «платой за право аренды сроком на 99 лет» дополнить словами «без предоставления рассрочки»;

подпункт 2.1 после слов «плата за право его аренды» дополнить словами «за неиспользованный период»;

в подпункте 2.3:

дополнить подпункт словами «, за исключением случая, определенного пунктом 1 статьи 3 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-3 ”Об изменении кодексов»;

дополнить подпункт следующим предложением: «Если земельный участок ранее был предоставлен в аренду на срок менее 99 лет, плата за право его аренды за неиспользованный период подлежит зачету.»;

дополнить пункт частями следующего содержания:

«В случае принятия нескольких решений в соответствии с пунктом 2 статьи 10, пунктом 4 статьи 11, пунктом 4 статьи 61 и пунктом 2 статьи 66 настоящего Кодекса в период действия результата независимой оценки (в случае если предмет такой оценки не меняется), внесение повторной платы за право аренды сроком на 99 лет по рыночной стоимости земельного участка для заявленной цели, не требуется.

При истечении срока действия результата независимой оценки принятие таких решений возможно на основании нового заключения о независимой оценке по определению рыночной стоимости платы за право аренды сроком на 99 лет. В случае, если новая рыночная стоимость будет превышать ранее внесенную сумму, то необходимо внести разницу между рыночными стоимостями. В случае, если новая рыночная стоимость окажется меньше, то возврат разницы этих платежей землепользователю не производится.»;

дополнить статью пунктами 2<sup>1</sup> – 2<sup>4</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. В случаях, определенных пунктом 2 статьи 10, пунктом 4 статьи 11, пунктом 5 статьи 12 и пунктом 4 статьи 61 настоящего Кодекса:

внесение платы за право аренды земельного участка, предоставленного по результатам аукциона в аренду на срок 99 лет, в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи не требуется;

внесение платы за право аренды земельного участка, предоставленного по результатам аукциона в аренду на срок менее 99 лет, осуществляется в соответствии с подпунктами 2.1 или 2.3 пункта 2 настоящей статьи;

внесение платы за дополнительный земельный участок осуществляется в соответствии с подпунктами 2.1 или 2.3 пункта 2 настоящей статьи.

2<sup>2</sup>. При определении размера платы за право аренды земельного участка в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи используется

кадастровая стоимость земельного участка в белорусских рублях, действующая на дату подачи землепользователем земельного участка заявления о разрешении раздела, совершения сделок с земельными участками и предоставлении дополнительного участка, а при изменении целевого назначения земельного участка – кадастровая стоимость земельного участка в белорусских рублях, действующая на дату подачи землепользователем земельного участка заявления о разрешении изменения целевого назначения земельного участка, определенная с учетом предполагаемого изменения его целевого назначения.

2<sup>3</sup>. Если за земельный участок ранее была внесена плата за право аренды по кадастровой стоимости или по стоимости, определенной законодательством на момент его приобретения, то при подаче землепользователем такого земельного участка заявления о разрешении раздела, изменения целевого назначения земельного участка, совершения сделок с земельными участками и предоставлении дополнительного участка, размер платы за право аренды земельного участка в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи и необходимость ее внесения определяются исходя из кадастровой стоимости этого земельного участка в белорусских рублях, действующей на дату подачи землепользователем заявления о разрешении раздела, изменения целевого назначения земельного участка, сделок с земельными участками и предоставлении дополнительного участка.

2<sup>4</sup>. В случае, если размер платы за право аренды земельного участка с учетом нового целевого назначения окажется меньше, чем размер ранее внесенной платы за право аренды земельного участка, определенной в соответствии с имеющимся целевым назначением, то возврат разницы этих платежей землепользователю не производится.»;

в пункте 3 слова «Размер платы за право аренды сроком на 99 лет по рыночной стоимости определяется» заменить словами «Рыночная стоимость права аренды земельного участка сроком на 99 лет в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи определяется в белорусских рублях»;

в пункте 5:

в подпункте 5.5 слово «строений» заменить словами «зданий (сооружений)»;

в подпункте 5.16 цифры «5.18–5.22» заменить цифрами «5.18, 5.20–5.22»;

в подпункте 5.17:

слова «в связи с реконструкцией» заменить словами «при необходимости увеличения площади земельного участка, за исключением предоставленного по результатам аукциона, если дополнительный

земельный участок имеет общую границу с земельным участком землепользователя, а также в связи с реконструкцией»;

цифры «5.18–5.22» заменить цифрами «5.18, 5.20–5.22»;

подпункт 5.19 исключить;

в пункте 6 слова «и 5.18–5.22» заменить цифрами «, 5.18, 5.20–5.22»;

дополнить статью пунктом 7 следующего содержания:

«7. При предоставлении земельного участка в аренду для целей, определенных подпунктом 1.29<sup>1</sup> пункта 1 статьи 42 настоящего кодекса – плата за право аренды земельного участка взимается».

27. В пункте 3 статьи 38:

слова «право их аренды» заменить словами «земельный участок или право аренды на него».

28. Пункт 3 статьи 40 изложить в следующей редакции:

«3.3. При взимании администрациями свободных экономических зон платы за право аренды земельных участков такая плата направляется в фонд развития соответствующей свободной экономической зоны и используется на строительство объектов инфраструктуры свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка.»

29. Подпункт 3.2 пункта 3 статьи 41 дополнить словами «, за исключением случаев, установленных Советом Министров Республики Беларусь».

30. В статье 42:

в пункте 1:

в подпункте 1.5 слово «строений» заменить словами «зданий (сооружений)»;

подпункт 1.9 после слов «гражданам в» дополнить словами «г. Минске,»;

подпункт 1.22 дополнить словами «, а также в случаях предусмотренных подпунктами 4.4, 4.5 пункта 4 статьи 14 и подпунктами 3.3, 3.4 пункта 3 статьи 16 настоящего Кодекса»;

дополнить пункт подпунктом 1.22<sup>1</sup> следующего содержания:

«1.22<sup>1</sup>. юридическим лицам – для строительства и обслуживания незарегистрированных квартир в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), эксплуатируемых до 1 января 2009 г., принадлежащих им на законном основании (имеются договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий такое основание);»;

если право на земельный участок в установленном порядке не было оформлено

из подпункта 1.26 слова «проектирования и» исключить;

подпункт 1.27 после слов «крупнопанельного домостроения,» дополнить словами «государственным объединением, в состав которых входят организации крупнопанельного домостроения»;

дополнить пункт подпунктом 1.29<sup>1</sup> следующего содержания:

«1.29<sup>1</sup>. в случае, если капитальное строение (здание, сооружение), незавершенные законсервированные капитальные строения, незавершенное незаконсервированное капитальное строение\* приобретено при продаже имущества:

изъятото, арестованного, конфискованного, обращенного в доход государства иным способом;

на которое обращено взыскание в процессе принудительного исполнения судебных постановлений и иных исполнительных документов;

в производстве по делу о несостоятельности или банкротстве;

в связи с изъятием земельного участка по основаниям, предусмотренным законодательством об охране и использовании земель;»;

---

\* Для целей настоящего подпункта под незавершенным незаконсервированным капитальным строением понимаются объекты, разрешение на строительство которых выдавалось в установленном порядке, либо строительство которых осуществлялось в составе объекта и их использование по назначению в качестве самостоятельных объектов не приведет к нарушению градостроительных регламентов.

пункт 2 после слова «целей,» дополнить словами «а также категории лиц, которым земельные участки»;

пункты 3 и 4 изложить в следующей редакции:

«3. При продаже на территории Республики Беларусь в установленном порядке недвижимого имущества (капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности), в том числе путем проведения аукциона, одновременно осуществляются продажа в частную собственность земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, или продажа права аренды такого земельного участка (доли в праве аренды на земельный участок – если земельный участок является неделимым), если иное не установлено законами или решениями Президента Республики Беларусь.

4. Если продажа имущества, указанного в пункте 3 настоящей статьи, расположенного на земельном участке, находящемся в постоянном или временном пользовании, осуществляется без проведения аукциона, земельный участок изымается и предоставляется покупателю этого имущества без проведения аукциона в частную собственность или аренду.

4.1. При продаже недвижимого имущества (капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных

строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности), расположенного на территории Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Минска, Могилева, и предоставлении земельного участка в аренду для его строительства и обслуживания без проведения аукциона плата за право его аренды взимается.

4.2. 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 для указанных целей предоставляются в аренду с взиманием платы за право аренды.».

31. В подпункте 2.9 пункта 2 статьи 43 слов «в использовании земельного участка» заменить словами «на земельный участок».

32. В статье 44:

В пункте 1:

после слова «комитеты» дополнить пункт словами «администрации свободных экономических зон, государственное учреждение «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень»;

подпункты 1.3–1.5 изложить в следующей редакции:

«1.3. земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые могут быть предоставлены для ведения коллективного садоводства, дачного строительства без проведения аукциона и через аукцион;

1.4. земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые могут быть предоставлены для иных целей без проведения аукциона;

1.5. земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые могут быть предоставлены для иных целей через аукцион;»;

дополнить статью пунктом 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. Не требуется включение земельных участков в перечень свободных (незанятых) земельных участков в следующих случаях:

если ранее используемый для огородничества земельный участок испрашивается в качестве дополнительного к земельному участку, предоставленному для строительства и обслуживания жилого дома;

при предоставлении земельных участков для обеспечения потребностей, относящихся к государственным нуждам;

при предоставлении дополнительного земельного участка к приобретенному ранее по результатам аукциона в соответствии с пунктом 5 статьи 12 настоящего Кодекса;

если дополнительный земельный участок испрашивается в связи с реконструкцией существующего капитального строения;

принятия районным исполнительным комитетом решения о предоставлении земельного участка без включения его в перечень свободных (незанятых) земельных участков в отношении случаев изъятия и предоставления земельных участков для строительства и обслуживания объектов, оказывающих влияние на социально-экономическое развитие соответствующего района.».

в пунктах 3 и 4 слова «проектно-изыскательских» заменить словами «проектных и изыскательских»;

пункт 7 дополнить словами «, за исключением случаев, определенных настоящим Кодексом»;

дополнить статью пунктом 10<sup>1</sup> следующего содержания:

«10<sup>1</sup>. Не требуется включение земельных участков в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов в случае принятия районным исполнительным комитетом решения о предоставлении земельного участка без включения его в перечень участков для реализации инвестиционных проектов для строительства и обслуживания объектов, оказывающих влияние на социально-экономическое развитие соответствующего района;».

33. В статье 45:

пункт 2 статьи 45 дополнить словами «, а также сведения, что такой земельный участок не может с учетом градостроительных регламентов, природоохранных и санитарно-эпидемиологических требований использоваться в качестве самостоятельного земельного участка»;

пункт 4 после слова «комитет» дополнить словами «администрации свободных экономических зон, государственное учреждение «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень».

34. В статье 46:

часть третью подпункта 1.1 пункта 1 после слова «типа» дополнить словами «, сельских населенных пунктах».

в пункте 3 слово «обслуживания» заменить словами «строительства и обслуживания»;

пункт 4 исключить;

пункт 5 после слов «предоставляемого для» дополнить словами «ведения крестьянского (фермерского) хозяйства за границами населенных пунктов на праве постоянного пользования или аренды, а также для».

35. В статье 47:

пункты 2 и 3 изложить в следующей редакции:

«2. Одному из членов многодетной семьи либо семьи, у которой в установленном законодательством порядке находятся на воспитании дети-

инвалиды в возрасте до 18 лет, 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 в порядке последовательности включения его в такие списки.

3. Право на получение земельных участков гражданами как состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий может быть реализовано только один раз.

При наличии объективных причин (заключение или расторжение брака, наличие статуса многодетной семьи, направление на работу (службу) в другую местность, изменение места жительства (в том числе выезд за пределы республики, области) и иное) указанное право может быть повторно реализовано гражданами (членами их семей, совместно состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий), добровольно отказавшимися от земельных участков, предоставленных им (членам их семей, совместно состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий) ранее как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и включенным в списки граждан, желающих получить земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов. Данное право повторно может быть реализовано по согласованию с соответствующими областными исполнительными комитетами (за исключением г. Минска).».

36. В статье 49:

подпункт 1.2 пункта 1 после слов «иные категории» дополнить словами «и виды».

в пункте 4:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«4. Решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов), лесных земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения и о переводе таких земель в другие категории в соответствии с пунктами 2 и 3 настоящей статьи могут приниматься областными исполнительными комитетами только при условии согласования с Президентом Республики Беларусь возможности предоставления таких земельных участков, за исключением изъятия и предоставления земельных участков для:»;

дополнить пункт подпунктом 4.7<sup>1</sup> следующего содержания :

«4.7<sup>1</sup>. для добычи стратегических полезных ископаемых, полезных ископаемых ограниченного распространения, когда горный отвод предоставлен решением Президента;»;

пункт 5 после слов «в постоянное» дополнить словами «и временное»;  
пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для добычи полезных ископаемых юридическим лицам Республики Беларусь, индивидуальным предпринимателям и иностранным инвесторам может производиться одновременно с осуществлением ими рекультивации земель на ранее отведенных земельных участках, в которых миновала надобность, и приведением их в надлежащее состояние для целей, определенных решением государственного органа, предоставившего эти земельные участки.».

дополнить статью пунктом 9 следующего содержания:

«9. Размещение объектов внутрихозяйственного строительства разрешаться на:

сельскохозяйственных землях сельскохозяйственного назначения с баллом плодородия не выше 15 – по решению районных исполкомов, принимаемого только при наличии согласования областного исполнительного комитета места размещения таких объектов и обязательного условия о вовлечении заинтересованным лицом до завершения строительства объекта в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых в сельском хозяйстве земель площадью не менее площади, занимаемой объектом строительства;

несельскохозяйственных землях, заросших древесно-кустарниковой растительностью, либо на которых размещаются неостребованные хутора или не используемые хозяйственные строения, – по решению районных исполкомов.».

37. В статье 50:

название статьи изложить в следующей редакции:

**«Статья 50. Порядок подготовки и направления на согласование Президенту Республики Беларусь материалов о возможности изъятия и предоставления земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов), лесных земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения для целей, не связанных с назначением этих земель»;**

в пункте 1:

абзац первый и подпункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1. В случае выбора места размещения земельного участка, связанного с необходимостью изъятия и предоставления такого участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов), лесных земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения для целей, не связанных с назначением этих земель, областной исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней со дня:

1.1 согласования председателем этого исполнительного комитета акта выбора места размещения земельного участка (когда требуется предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта) либо получения от местного исполнительного комитета обоснования места размещения земельного участка и копии земельно-кадастрового плана (части плана) с границами предоставляемого земельного участка (когда не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта) направляет обоснование места размещения земельного участка, копию акта выбора места размещения земельного участка (когда требуется предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта), копии земельно-кадастрового плана с границей выбранного земельного участка (далее – материалы) в Министерство сельского хозяйства и продовольствия (при изъятии земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения), Министерство лесного хозяйства (при изъятии земельного участка из лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов)), Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды (при изъятии земельного участка из лесных земель природоохранного и рекреационного назначения), Министерство здравоохранения (при изъятии земельного участка из лесных земель оздоровительного назначения), Министерство культуры (при изъятии земельного участка из лесных земель историко-культурного назначения) и комитет государственного контроля соответствующей области для получения заключений о возможности (об отсутствии возможности) изъятия и предоставления такого земельного участка, которое выдается этими государственными органами в течение 5 рабочих дней со дня поступления к ним материалов;»;

из подпунктов 1.2 и 1.3 слово «согласования» исключить;

из пункта 2 слово «согласования» исключить;

38. В статье 51:

пункт 1 после слов «на территории» дополнить словами «г. Минска.»;

пункт 2 после слова «находящиеся на территории» дополнить словами «г. Минска,».

39. Абзац первый статьи 53 после слов «временных индивидуальных гаражей» дополнить словами «на территории близлежащей жилой застройки».

40. В пункте 1 статьи 55:

в подпункте 1.2 слова «обслуживания зарегистрированной» заменить словами «строительства и (или) обслуживания зарегистрированной»

в подпункте 1.3:

слова «в меньших размерах, чем установлено статьей 46 настоящего Кодекса,» исключить;

слова «обслуживания зарегистрированной» заменить словами «строительства и (или) обслуживания зарегистрированной».

41. В пункте 2 статьи 57 слова «постановлении суда» заменить словами «судебном постановлении».

42. Пункт 1 статьи 56 изложить в следующей редакции:

«1. Граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица Республики Беларусь у которых отсутствуют документ о предоставлении земельного участка либо документ, удостоверяющий право на земельный участок, или которые используют земельный участок, граница и (или) размер которого не совпадают с границей и (или) размером, указанными в документе о предоставлении земельного участка либо документе, удостоверяющем право на земельный участок, но которые добросовестно, открыто и непрерывно владеют земельным участком как своим собственным в течение 15 и более лет, имеют право в соответствии с законодательством приобрести этот земельный участок на соответствующем виде права, определенном с учетом требований настоящего Кодекса и иных законодательных актов в зависимости от целей их использования в сложившейся границе и (или) размере, не превышающем размера, установленного статьей 46 настоящего Кодекса.».

43. В статье 58:

пункт 3 дополнить словами «, а также потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеются)»;

из пункта 5 слова «утвержденной проектной документации (за исключением случаев размещения средств наружной рекламы) и» исключить.

44. В статье 59:

после слов «исполнительных комитетов» дополнить статью словами «, администраций свободных экономических зон, государственного учреждения «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень»»;

дополнить статью частями следующего содержания:

«За размещение (установку) нестационарных объектов на землях общего пользования может взиматься плата, подлежащая зачислению в бюджет соответствующей административно-территориальной единицы рассчитываемая исходя из ставок, определяемых местными Советами депутатов. При этом местные Советы депутатов вправе предусмотреть применение понижающих и (или) повышающих коэффициентов к размеру платы, взимаемой за размещение (установку) нестационарных объектов на землях общего пользования, а также случаи, когда такое размещение может осуществляться без внесения платы в бюджет соответствующей административно-территориальной единицы.

Размер и условия внесения платы за размещение (установку) нестационарных объектов на землях общего пользования определяются в решениях местных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон, государственного учреждения «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» о размещении (установке) нестационарных объектов.».

45. В статье 61:

пункт 3 после слов «(зданий, сооружений),» дополнить словами «и (или) возведенных на них незавершенных законсервированных строений»;

в пункте 4:

абзац первый после слова «Сделки с земельными участками, указанными в пункте 3 настоящей статьи и пункте 7 статьи 65 настоящего Кодекса,» заменить словами «Сделки с земельными участками и (или) возведенными незавершенными законсервированными строениями (независимо от вида права на земельный участок) до получения документов, удостоверяющих право на капитальные строения (здания, сооружения)»

дополнить пунктом подпунктом 4.5 следующего содержания:

«4.5. наличие письменного согласия арендаторов, залогодержателей, обладателей сервитутов и иных прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (при наличии таковых лиц), а в случае отсутствия такого согласия – копия судебного постановления о рассмотрении вопроса о сделке с земельным участком в отсутствие согласия названных лиц.».

46. В статье 64:

из пункта 1 слово «кредитному» исключить;

пункт 10 после слов «земельном участке» дополнить словами «, находящемся в частной собственности или в аренде, если за право аренды земельного участка взималась плата».

47. В статье 65:

в пункте 1 слова «в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 70 настоящего Кодекса, могут быть отчуждены гражданами, являющимися

собственниками земельных участков» заменить словами «при разделе имущества, являющегося общей совместной собственностью супругов (бывших супругов), могут перейти к»;

в пункте 4:

после слова «отчуждаться» дополнить словами «их собственниками»;

слова «, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 70 настоящего Кодекса» исключить;

в пункте 7:

слова «Соблюдение условий» заменить словами «Принятие решения о разрешении совершения сделки с земельными участками, а также соблюдение условий»;

подпункт 7.2 изложить в следующей редакции:

«7.2. отчуждении земельных участков, приобретенных в частную собственность на аукционе по продаже земельных участков в частную собственность, а также электронных торгах;»;

пункт 8 исключить.

48. В статье 66:

в пункте 1:

первое предложение после слова «отчуждение» дополнить словом «собственниками»;

слова «, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 70 настоящего Кодекса» исключить.

в абзаце первом пункта 2 слова «(в том числе выезд за пределы республики, области)» заменить словами «(выезд за пределы республики, области, района)».

49. Статьи 67 и 68 изложить в новой редакции:

**«Статья 67. Особенности наследования земельных участков, находящихся в частной собственности граждан**

Наследники земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, обязаны не позднее 18 месяцев со времени открытия наследства оформить документы, удостоверяющие переход права частной собственности на переданный по наследству земельный участок. Этот срок может быть продлен судом по заявлению наследника, но не более чем на 6 месяцев, если у наследника имелась уважительная причина, препятствовавшая ему выполнить указанную обязанность (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

**Статья 68. Наследование земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении, или права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности**

1. Наследование земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении или прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, может осуществляться по закону или по завещанию с учетом требований настоящей статьи, гражданского законодательства или договора аренды.

2. Наследники земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении, или права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, обязаны не позднее 18 месяцев со времени открытия наследства оформить документы, удостоверяющие переход права пожизненного наследуемого владения или аренды земельного участка либо обратиться в Минский городской, городской (города областного, районного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией за предоставлением земельного участка в соответствии с настоящим Кодексом в частную собственность. Этот срок может быть продлен судом по заявлению наследника, но не более чем на 6 месяцев, если у наследника имелась уважительная причина, препятствовавшая ему выполнить указанную обязанность (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).».

50. В статье 70:

название статьи после слов «законсервированные капитальные строения» дополнить словами «, изолированные помещения»;

пункт 1 после слов «незавершенное законсервированное капитальное строение» дополнить словами «, изолированное помещение в капитальном строении (здании, сооружении), в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. В случаях, когда право собственности, право хозяйственного ведения или право оперативного управления на капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, изолированное помещение в капитальном строении (здании, сооружении), в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно, зарегистрированную организацией по государственной регистрации квартиру в блокированном жилом доме или доли в праве на такой объект недвижимого имущества принадлежит, либо переходит к одному лицу, а право собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного, временного пользования или аренды на земельный участок, на котором расположен соответствующий объект недвижимого имущества, принадлежит, либо переходит к другому лицу, по заявлению правообладателя капитального строения (здания, сооружения),

незавершенного законсервированного капитального строения, изолированного помещения в капитальном строении (здании, сооружении), в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно участниками совместного домовладения, зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме или доли в праве собственности на такой объект недвижимого имущества с учетом ограничений, установленных настоящим Кодексом и иными законодательными актами, осуществляется государственная регистрация перехода к нему соответствующего права на земельный участок (доли в праве на него в размере, определяемом пунктом 9 статьи 84 настоящего Кодекса) без согласия прежнего землепользователя.

Новый собственник земельного участка (доли в праве на него), или арендатор (в случае, если взималась плата за право аренды земельного участка) обязан выплатить прежнему собственнику, арендатору соответствующую денежную компенсацию за переход права частной собственности, аренды на указанный земельный участок (доли в праве на него), если иное не установлено соглашением между ними. При недостижении соглашения о размере такой денежной компенсации спор подлежит разрешению в судебном порядке.

При изменении в указанных случаях вида права на земельный участок соответствующий исполнительный комитет принимает решение о прекращении права прежнего землепользователя на этот участок и предоставлении заинтересованному лицу земельного участка (доли в праве на него) без разработки проекта отвода этого участка и материалов по установлению его границы.

В случаях, указанных в части первой настоящего пункта, государственная регистрация перехода (возникновения) права на земельный участок или доли в праве на него осуществляется в установленном законодательством порядке на основании документов, в соответствии с которыми осуществлена либо осуществляется государственная регистрация права собственности на соответствующее капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, изолированное помещение в капитальном строении (здании, сооружении), в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно участниками совместного домовладения, зарегистрированную организацией по государственной регистрации квартиру в блокированном жилом доме или доли в праве собственности на такой объект недвижимого имущества, и (или) решения, указанного в части третьей настоящего пункта.»;

дополнить статью пунктом 5 следующего содержания:

«5. При осуществлении государственной регистрации возникновения права общей совместной собственности супругов на капитальные строения (здания, сооружение), незавершенные законсервированные капитальные строения или долей в праве на эти объекты одновременно осуществляется государственная регистрация общего совместного права супругов на земельный участок без принятия решения местного исполнительного комитета об изъятии его у одного из супругов и предоставления обоим.».

51. Пункт 4 статьи 71 после слова «переходит» дополнить словами «с учетом требований подпункта 1.2 пункта 1 статьи 17 настоящего Кодекса».

52. В статье 75:

в пункте 2:

подпункты 2.9 и 2.10 изложить в следующей редакции:

«2.9. при выбытии или исключении из членов садоводческого товарищества, дачного кооператива, либо при отказе наследников, иных лиц, являющихся участниками долевой собственности, от вступления в состав членов садоводческого товарищества по истечении 1 года со дня прекращения членства в садоводческом товариществе, дачном кооперативе либо отказа от вступления в состав членов садоводческого товарищества;

2.10. при обращении земельного участка в доход государства по основаниям, предусмотренным законодательными актами»;

дополнить пункт подпунктом 2.10<sup>1</sup> следующего содержания:

«2.10<sup>1</sup>. при приобретении иным лицом прав на земельный участок, владение которым осуществляется в течение длительного времени»;

в подпункте 2.11 слова «пунктом 1 статьи» заменить словом «статьей».

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Судебное постановление о принудительном изъятии земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель, если иное не установлено законодательными актами, принимается на основании материалов, свидетельствующих, что после получения письменного предписания, врученного землепользователю или его представителю под роспись, заказным письмом с уведомлением о получении от государственного органа, осуществляющего государственный контроль за использованием и охраной земель, структурного подразделения землеустройства местного исполнительного комитета, выступающего от его имени, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2.12 и 2.13 пункта 2 настоящей статьи, собственник земельного участка не принял мер к устранению в установленный срок допущенных нарушений законодательства об охране и использовании земель.»;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. При принудительном изъятии земельного участка на котором отсутствуют капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные строительством объекты, за нарушение законодательства об охране и использовании земель (за исключением обращения земельного участка в доход государства по основаниям, предусмотренным законодательными актами) собственнику земельного участка возмещается сумма, равная кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях, действующей на дату определения начальной цены продажи земельного участка с публичных торгов, за вычетом расходов на проведение и организацию таких торгов, за исключением случаев, установленных частью второй настоящего пункта.

Если такой земельный участок не был продан по результатам трех публичных торгов, возмещение собственнику стоимости земельного участка не осуществляется.

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

пункт 6 исключить.

53. Пункт 2 статьи 77 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 16 настоящего Кодекса».

54. В статье 79:

в пункте 1:

второе предложение после слова «прекращается» дополнить словами «в случае ликвидации юридического лица, а»;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«Право аренды земельного участка прекращается при несоблюдении наследниками установленного пунктом 2 статьи 68 настоящего Кодекса срока для обращения в соответствующую организацию по государственной регистрации за государственной регистрацией перехода права аренды земельным участком, переданного по наследству.»;

дополнить статью пунктом 4 следующего содержания:

«4. При принудительном изъятии незастроенного земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель (за исключением конфискации), за право аренды которого вносилась плата, бывшему арендатору земельного участка возмещается сумма, равная доле от платы за право аренды земельного участка исходя из кадастровой стоимости в белорусских рублях, действующей на дату определения начальной цены продажи права аренды земельного участка с публичных торгов, рассчитанной пропорционально оставшемуся сроку аренды земельного участка на дату принятия решения о его принудительном

изъятии, за вычетом расходов на проведение публичных торгов, за исключением случаев, установленных частью второй настоящего пункта.

Если такой земельный участок не был продан по результатам трех публичных торгов, возмещение собственнику платы за право аренды земельного участка не осуществляется.

Порядок проведения публичных торгов на право аренды незастроенного земельного участка при принудительном изъятии земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.».

55. В статье 82:

в пункте 1 слова «районного исполнительного комитета» заменить словами «Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительного комитета»;

пункт 2 после слова «подпунктами» дополнить цифрами «2.10.»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Размер вреда, причиненного землепользователями окружающей среде в результате нарушения ими законодательства об охране и использовании земель и (или) условий договора аренды земельного участка, исчисляется в соответствии с законодательством об охране окружающей среды.».

56. В статье 83:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. При невыполнении требований об обращении в течение установленного статьей 85 настоящего Кодекса срока за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него решения, указанные в пункте 2 статьи 85 настоящего Кодекса, считаются утратившими силу.»;

в подпунктах 3.2 и 3.3 пункта 3, подпунктах 5.2 и 5.3 пункта 5 и пункте 7 статьи 83 слова «решения суда или» заменить словами «судебного постановления или решения».

57. В статье 84:

из подпункта 1.3 пункта 1 слова «для целей, не связанных с извлечением дохода,» исключить;

из пункта 6 слова «и их представительств» исключить;

пункты 8 и 9 изложить в следующей редакции:

«8. На предоставленных во временное пользование земельных участках для огородничества в целях выращивания овощей, картофеля, ягодных и иных сельскохозяйственных культур, плодово-ягодных и декоративных растений, многолетних насаждений, землепользователи при необходимости могут возводить с учетом условий отвода земельных участков ограждения, в том числе являющиеся капитальным сооружением,

временные строения индивидуального или общего пользования для хранения огородного инвентаря и иных хозяйственных целей.

9. Землепользователи земельного участка, на котором расположены капитальные строения (здания, сооружения), находящиеся в их общей долевой собственности, осуществляют права, предусмотренные настоящей статьей, пропорционально зарегистрированным долям в праве на этот земельный участок. В случае, если доли в праве на земельный участок не зарегистрированы, землепользователи земельного участка, на котором расположены капитальные строения (здания, сооружения), находящиеся в их общей долевой собственности, осуществляют права, предусмотренные настоящей статьей пропорционально своим долям в праве собственности на капитальные строения (здания, сооружения) либо долям в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения, за исключением случая указанного в пункте 11 настоящей статьи.»;

в пункте 12:

в предложении первом слова «для ремесленной деятельности, деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, предпринимательской деятельности» заменить словами «для предпринимательской, в том числе ремесленной деятельности»;

предложение второе изложить в новой редакции:

«На указанных земельных участках запрещается размещение:

промышленных производств;

объектов, которые являются источниками выделения вредных веществ, шума и вибрации в размерах, превышающих установленные нормативы, оказывают негативное влияние на окружающую среду и могут привести к распространению инфекционных заболеваний;

иных объектов, запрещенных градостроительными регламентами, природоохранными и санитарно-эпидемиологическими требованиями, противопожарными, строительными и иными нормами и правилами к размещению в жилой застройке.».

в пункте 14 слова «документах единого государственного регистра» заменить словами «едином государственном регистре».

58. В статье 85:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Землепользователи в течение 2 месяцев со дня принятия решения об изъятии и предоставлении им земельных участков или иных решений являющихся основаниями для государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования земельных участков, возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них, а также со дня подписания документов, выражающих содержание сделок с недвижимым имуществом, или реорганизации юридического лица, влекущих переход к ним права на

земельные участки для строительства и (или) обслуживания этого имущества, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 22 настоящего Кодекса и пункте 3 настоящей статьи, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией в отношении этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

из пункта 5 слова «проектирования и» исключить;

пункт 6 после слов «местным исполнительным комитетом» дополнить словами «, соответствующей администрацией свободной экономической зоны, государственным учреждением «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень»»;

пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. Лица, выбывшие из состава членов садоводческого товарищества, дачного кооператива (по собственному усмотрению либо в результате исключения), а также наследники, иные лица, являющиеся участниками долевой собственности, отказавшиеся от вступления в состав членов садоводческого товарищества, обязаны произвести отчуждение земельного участка, находящегося в частной собственности в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 65 настоящего Кодекса в течение одного года со дня прекращения членства в садоводческом товариществе, дачном кооперативе либо отказа от вступления в состав членов садоводческого товарищества.»;

пункт 15 изложить в следующей редакции:

«15. На землях запаса, землях общего пользования и землях (земельных участках), не предоставленным иным землепользователям, обязанности землепользователей, предусмотренные настоящей статьей, осуществляются соответствующими Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами или уполномоченными ими юридическими лицами.»;

пункт 16 после слова «землепользователи» дополнить словами «(судебный исполнитель, антикризисный управляющий – при реализации имущества: изъятого, арестованного, конфискованного, обращенного в доход государства иным способом; на которое обращено взыскание в процессе принудительного исполнения судебных постановлений и иных исполнительных документов; в производстве по делу о несостоятельности или банкротстве; в связи с изъятием земельного участка по основаниям, предусмотренным законодательством об охране и использовании земель)».

пункт 17 изложить в следующей редакции:

«9. Землепользователи земельного участка, на котором расположены капитальные строения (здания, сооружения), находящиеся в их общей долевой собственности, осуществляют обязанности, предусмотренные

настоящей статьей, пропорционально зарегистрированным долям в праве на этот земельный участок. В случае, если доли в праве на земельный участок не зарегистрированы, землепользователи земельного участка, на котором расположены капитальные строения (здания, сооружения), находящиеся в их общей долевой собственности, осуществляют обязанности, предусмотренные настоящей статьей пропорционально своим долям в праве собственности на капитальные строения (здания, сооружения) либо долям в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения, за исключением случая указанного в пункте 11 статьи 84 настоящего Кодекса.».

59. В пункте 1 статьи 87:

подпункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. случаи, предусмотренные абзацем четвертым подпункта 1.11<sup>1</sup> статьи 31 и пунктом 1 статьи 56 настоящего Кодекса;»;

дополнить пункт подпунктом 1.3<sup>1</sup> следующего содержания:

«1.3<sup>1</sup>. использование земельного участка на котором расположено зарегистрированное в установленном порядке капитальное строение (здание, сооружение);».

60. В статье 88:

название статьи изложить в следующей редакции:

**«Статья 88. Гарантии, предоставляемые при изъятии земельных участков для государственных нужд»;**

предложение первое пункта 1 после слова «землепользователям» дополнить словами «, являющимся собственниками объектов недвижимого имущества,»;

в пункте 2 статьи 88 слова «на дату выкупа» заменить словами «в белорусских рублях, действующей на дату выкупа».

61. В статье 90:

из названия слово «землепользователям» исключить;

в пункте 1:

предложение первое после слова «землепользователям» дополнить словами «, являющимся собственниками объектов недвижимого имущества,»;

в предложении втором слова «убытков, причиненных землепользователям,» заменить словами «таких убытков»;

пункт 2 дополнить предложением следующего содержания:

«При изъятии и предоставлении земельных участков для строительства и обслуживания объектов, оказывающих влияние на социально-экономическое развитие соответствующего района и финансируемых из республиканского и (или) местного бюджета, на основании решения районного исполнительного комитета указанные лица освобождаются от возмещения убытков, причиняемых организациям и

хозяйственным обществам, акции (доли в уставном фонде) которых находятся в собственности соответствующей административно-территориальной единицы (пропорционально доле в уставном фонде, находящейся в собственности административно-территориальной единицы).».

62. В статье 91:

второе предложение из пункта 8 исключить;

пункт 10 после слова «землепользователям» дополнить словами «(собственникам объектов недвижимого имущества)».

63. В статье 92:

пункт 1 после слов «лесного фонда» дополнить словами «и (или) земель иных категорий, на которых расположены леса,»;

подпункт 4.3 пункта 4 после слова «общежитий,» дополнить словом «объектов»;

пункт 5 после слов «лесного фонда» дополнить словами «и (или) земель иных категорий, на которых расположены леса».

64. Пункт 2 статьи 94 дополнить словами «, за исключением порядка проведения инвентаризации земель».

65. Дополнить Кодекс статьей 94<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 94<sup>1</sup>. Схемы землеустройства**

Разработка схем землеустройств осуществляется в целях повышения эффективности использования и охраны земель, совершенствования механизмов государственного управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений, сохранения и улучшения природной среды и условий жизнедеятельности населения, комплексного развития территории, создания условий для устойчивого землепользования. Схемы землеустройства размещаются на геопортале в виде электронных отображений.

Порядок разработки, состав и содержание схемы землеустройства устанавливается Государственным комитетом по имуществу.».

66. Из статьи 96 абзац третий исключить.

67. В пункте 4 статьи 99 слова «осуществляется Государственным комитетом по имуществу» заменить словами «по соответствующим направлениям осуществляется Государственным комитетом по имуществу, иными заинтересованными республиканскими органами государственного управления и Национальной академией наук Беларуси».

68. Пункт 5 статьи 100 изложить в следующей редакции:

«5. Реестр цен на земельные участки содержит сведения о ценах на земельные участки и иные объекты недвижимого имущества (капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения, машино-места),

зафиксированных на момент совершения сделок с этими земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, а также о характеристиках земельных участков и иных объектов недвижимого имущества.».

69. В статье 102:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Географический информационный ресурс данных дистанционного зондирования Земли создан с использованием материалов и данных дистанционного зондирования Земли и предназначен для предоставления заинтересованным с использованием глобальной компьютерной сети Интернет доступа к ортоизображению, а также иным материалам и данным, содержащимся в этом ресурсе. Поддержание в актуальном состоянии географического информационного ресурса данных дистанционного зондирования Земли осуществляется посредством внесения в этот ресурс обновленных материалов и данных дистанционного зондирования Земли.»;

подпункт 9.5 пункта 9 дополнить словами:

«земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства (далее – кадастровая оценка сельскохозяйственных земель)»;

дополнить статью пунктом 12 следующего содержания:

«12. Для обеспечения актуальности данных о землепользователях, в том числе персональных данных, содержащихся в земельно-информационной системе Республики Беларусь, геопортале, их верификация осуществляется на безвозмездной основе посредством взаимодействия геопортала с государственной информационной системой «Регистр населения» в объеме, определяемом Советом Министров Республики Беларусь.

Сведения, указанные в части первой настоящего пункта, используются организациями по землеустройству для целей выполнения землеустроительных, земельно-кадастровых работ, в том числе подготовки материалов по изъятию и предоставлению земельных участков, по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, иных землеустроительных материалов.

Сведения, полученные от Министерства внутренних дел при реализации настоящего пункта не вправе использоваться, для иных целей, кроме определенных в части второй настоящего пункта.».

70. В пункте 6 статьи 103 слова «законодательными актами» заменить словами «актами законодательства».

71. В подпункте 1.5 пункта 1 статьи 104 слова «документы единого государственного регистра» заменить словами «единый государственный регистр».

72. В статье 105:

из пункта 1 слова «земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства (далее – кадастровая оценка сельскохозяйственных земель),» исключить;

в пункте 7 слова: «Советом Министров Республики Беларусь» заменить словами «Государственным комитетом по имуществу».

73. В статье 107:

из пункта 2 слова «в части загрязнения (засорения) земель (включая почвы) отходами, химическими и радиоактивными веществами» исключить;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется в форме мероприятия технического (технологического, поверочного) характера.».

74. В статье 109:

из названия слова «Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами» исключить;

дополнить статью подпунктом 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. Минский городской, городской (городов областного подчинения), районный исполнительные комитеты в течение 5 рабочих дней после подачи заявления заинтересованной стороной направляют информацию о возникшем земельном споре в организацию по государственной регистрации по месту нахождения земельных участков.»;

пункт 7 дополнить словами «территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельных участков»;

дополнить статью пунктом 8 следующего содержания:

«8. Суд направляет в территориальную организацию по государственной регистрации по месту нахождения земельного участка в течение 5 рабочих дней:

после подачи заявления заинтересованной стороной – информацию о возникшем земельном споре;

после принятия судебного постановления – информацию о разрешенном земельном споре.».

75. Дополнить статью 112 подпунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. Землепользователи земельных участков несут административную ответственность за неиспользование земельных участков в течении сроков, установленных подпунктом 2.3 пункта 2 статьи 75 и пункта 9 статьи 85 настоящего Кодекса.».

**Статья 3.** Внести в Закон Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-3 «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» следующие изменения:

1. Подпункт 1.9 пункта 1 статьи 17 дополнить словами «, за размещение (установку) нестационарных объектов на землях общего пользования».

2. В абзацах седьмом – девятом статьи 43 слова «земель общего пользования населенных пунктов» заменить словами «земель запаса, земель общего пользования населенных пунктов и земель (земельных участков), не предоставленных иным землепользователям»;

3. В абзацах пятом – седьмом статьи 44 слова «земель общего пользования населенных пунктов» заменить словами «земель запаса, земель общего пользования населенных пунктов и земель (земельных участков), не предоставленных иным землепользователям»;

4. В абзацах тридцать втором и тридцать третьем статьи 45 слова «земель общего пользования населенных пунктов» заменить словами «земель запаса, земель общего пользования населенных пунктов и земель (земельных участков), не предоставленных иным землепользователям».

**Статья 4.** Внести в статью 3 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-3 «Об изменении кодексов» следующие изменения:

1. пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Земельные участки, находящиеся у землепользователей на дату вступления в силу настоящей статьи, в том числе наследников граждан и правопреемников юридических лиц, в случае подачи ими в течение 5 лет со дня вступления в силу настоящей статьи заявления в местный исполнительный комитет об их предоставлении в частную собственность или аренду с внесением платы за право аренды на 99 лет предоставляются по стоимости, определяемой в соответствии с пунктом 4 статьи 36 и пунктом 1 статьи 37 Кодекса Республики Беларусь о земле, с применением коэффициента:

0,8 – на территории г. Минска, областных центров;

0,5 – на иных территориях.»;

2. в пункте 2:

часть первую изложить в следующей редакции:

«2. При выявлении подтвержденных до даты вступления в силу настоящей статьи случаев самовольного занятия земельного участка\* или самовольного занятия части земельного участка\*\*, либо несоблюдения целевого назначения предоставленного земельного участка\*\*\*, либо предоставления земельного участка с нарушением установленного порядка\*\*\*\*, могут быть приняты следующие решения:

Минским городским, областными исполнительными комитетами по согласованию с Президентом Республики Беларусь:

о предоставлении земельного участка при его самовольном занятии – из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов);

о предоставлении дополнительного земельного участка при самовольном занятии части земельного участка – из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов);

об изменении целевого назначения земельного участка при несоблюдении его целевого назначения – из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов);

о сохранении права на земельный участок, предоставленный для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения) государственным органом, не имеющим полномочий на принятие соответствующего решения, и (или) без проведения аукциона, когда предоставление земельного участка возможно только по результатам аукциона;

Минским городским, областными исполнительными комитетами:

о предоставлении земельного участка при его самовольном занятии, за исключением случая, указанного в абзаце третьем настоящей части;

---

\* Для целей настоящего пункта под самовольным занятием земельного участка понимается возведение капитального строения (здания, сооружения) полностью на земельном участке иного землепользователя или землях населенных пунктов.

\*\* Для целей настоящего пункта под самовольным занятием части земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), ограждения, являющегося его принадлежностью или составной частью, благоустройство прилегающей территории, выразившиеся в нарушении границы предоставленного земельного участка.

\*\*\* Для целей настоящего пункта под несоблюдением целевого назначения предоставленного земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), не соответствующего целевому назначению предоставленного земельного участка.

\*\*\*\* Для целей настоящего пункта под предоставлением земельного участка с нарушением установленного порядка понимается предоставление земельного участка для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения) государственным органом, не имеющим полномочий на принятие соответствующего решения, и (или) без проведения аукциона, когда предоставление земельного участка возможно только по результатам аукциона, и (или) с нарушением установленной очередности предоставления земельных участков, и (или) без предварительного согласования места размещения земельного участка, если в соответствии с законодательными актами требуется такое согласование.

Минским городским исполнительным комитетом – в границах г.Минска, областными исполнительными комитетами – в границах областных центров, городов областного подчинения, свободных экономических зон и иных земель, расположенных за границами населенных пунктов, районными исполнительными комитетами – в границах городов районного подчинения, городских поселков, поселков городского типа и агрогородков, сельскими исполнительными комитетами – в границах сельских населенных пунктов, за исключением агрогородков:

о предоставлении дополнительного земельного участка при самовольном занятии части земельного участка, за исключением случаев, указанных в абзаце четвертом настоящей части;

об изменении целевого назначения земельного участка при несоблюдении целевого назначения предоставленного земельного участка, за исключением случаев, указанных в абзаце пятом настоящей части;

о сохранении права на земельный участок, ранее предоставленный с нарушением установленной очередности предоставления земельных участков и (или) без предварительного согласования места размещения земельного участка, если в соответствии с законодательными актами требуется такое согласование;

решение об изъятии части земельного участка и предоставлении его для строительства и обслуживания вновь возведенного жилого дома при несоблюдении целевого назначения предоставленного земельного участка в виде возведения многоквартирного, блокированного жилого дома на земельном участке для строительства и обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме, отделенной от других квартир вертикальной стеной и расположенной непосредственно на земельном участке либо для строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, при наличии на таких участках уже возведенных многоквартирных, блокированных жилых домов.»;

после части первой дополнить пункт частью следующего содержания:

«Областные исполнительные комитеты вправе делегировать городским (городов областного подчинения), районным исполнительным комитетам право на принятие в отношении земель, расположенных в границах областных центров, городов областного подчинения, свободных экономических зон и за границами населенных пунктов, решений, не требующих согласования с Президентом Республики Беларусь:

о предоставлении дополнительного земельного участка при самовольном занятии части земельного участка;

об изменении целевого назначения земельного участка при несоблюдении целевого назначения предоставленного земельного участка;

о сохранении права на земельный участок, ранее предоставленный с нарушением установленной очередности предоставления земельных участков и (или) без предварительного согласования места размещения земельного участка, если в соответствии с законодательными актами требуется такое согласование.»;

часть шестую после слов «населенных пунктов» дополнить словами «и иных территорий»;

в части седьмой:

абзац второй дополнить словами «или имеется возможность обоснованного отступления от действующих градостроительных регламентов с учетом перспективы освоения и развития соответствующих территорий, с последующим внесением в них изменений»;

в подстрочном примечании к абзацу второму:

слова «и правил» исключить;

слова «утвержденной градостроительной документацией» заменить словами «утвержденными градостроительными проектами»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«имеется согласие смежных землепользователей (землепользователей занятого земельного участка (части занятого земельного участка) – при его самовольном занятии) на сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения), ограждения, являющегося его принадлежностью или составной частью, благоустройство прилегающей территории и изменение границ земельных участков;»;

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«подтвержден факт возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения), ограждения, являющегося его принадлежностью или составной частью, благоустройства прилегающей территории <\*> до даты вступления в силу настоящей статьи, а в случае предоставления земельного участка с нарушением установленного порядка – подтвержден факт предоставления земельного участка до даты вступления в силу настоящей статьи;»;

подстрочное примечание к абзацу пятому после слов «(здания, сооружения)» дополнить словами «, ограждения, являющегося его принадлежностью или составной частью, благоустройства прилегающей территории»;

из абзаца шестого слова «, за исключением случаев, решения по которым приняты Президентом Республики Беларусь» исключить;

абзац седьмой исключить;

абзац девятый изложить в следующей редакции:

«в местный бюджет внесена плата за право легализации в размере кадастровой стоимости земельного участка либо его части в белорусских рублях, действующей на дату подачи заявления о принятии соответствующего решения. От внесения платы за право легализации освобождаются государственные органы, бюджетные и религиозные организации;»;

из абзаца десятого слова «в соответствии с частью второй статьи 31 и частью первой статьи 31<sup>1</sup> Кодекса Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. – до 1 января 2023 г. либо» и «(в редакции настоящего Закона) – с 1 января 2023 г» исключить;

после части седьмой дополнить пункт частью следующего содержания:

«Минский городской, областные, районные и сельские исполнительные комитеты вправе:

предоставлять рассрочку внесения платы за право легализации в порядке и на условиях внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, в случае предоставления рассрочки, но не более чем на 5 лет;

предоставлять земельные участки для строительства и обслуживания отдельно расположенных хозяйственных построек, гаражей площадью, необходимой для их обслуживания, а также дополнительные земельные участки для строительства и обслуживания построек, расположенных с нарушением границ земельных участков, сверх предельных размеров, установленных статьей 46 Кодекса Республики Беларусь о земле, при соблюдении условий, содержащихся в части седьмой настоящего пункта.»;

дополнить пунктом частями следующего содержания:

«Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районные исполнительные комитеты при выявлении подтвержденных до даты вступления в силу настоящей статьи случаев самовольного размещения (установки) нестационарного объекта вправе принять решение о его размещении (установки) при соблюдении в совокупности следующих условий:

размещение (установка) нестационарного объекта не нарушает требований градостроительных регламентов;

имеется согласие землепользователей занятого земельного участка (части занятого земельного участка);

отсутствие на рассмотрении в суде спора в отношении нестационарного объекта, а равно неисполненного судебного постановления (исполнительного документа), обязывающего совершить определенные действия в отношении нестационарного объекта;

подтвержден факт размещения (установки) нестационарного объекта до даты вступления в силу настоящей статьи;

заявление о принятии соответствующего решения подано заинтересованным лицом до 1 января 2028 г.;

произведено возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии) в полном объеме;

в местный бюджет внесена плата за право легализации в размере кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях, действующей на дату подачи заявления о принятии соответствующего решения. От внесения платы за право легализации освобождаются государственные органы, бюджетные и религиозные организации.»;

При выявлении подтвержденных до даты вступления в силу настоящей статьи случаев самовольного занятия гражданами земельных участков, используемых для огородничества, а также в целях выращивания сельскохозяйственных культур, плодово-ягодных и декоративных растений или ведения личного подсобного хозяйства без наличия на таких земельных участках капитальных строений (зданий, сооружений), местные исполнительные комитеты в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков вправе предоставить гражданам такие участки для огородничества либо для ведения личного подсобного хозяйства по фактическому пользованию, если это не приведет к нарушению градостроительных регламентов, природоохранных, санитарно-эпидемиологических требований, противопожарных, строительных норм.

Решения, указанные в настоящем пункте, принимаются без:  
проведения аукциона;

включения их в перечни свободных (незанятых) земельных участков;  
осуществления сноса расположенных на соответствующих земельных участках ограждений, строений;

освобождения земельных участков от сельскохозяйственных культур и насаждений.».

3. часть первую пункта 3 дополнить абзацем следующего содержания:  
«имеются документы, подтверждающие предоставление (приобретение) земельного участка для коллективного садоводства в установленном порядке. При отсутствии указанных документов оформление правоудостоверяющего документа на земельный участок осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 2 настоящей статьи».

**Статья 5.** Совету Министров Республики Беларусь в шестимесячный срок:

обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Законом;

принять иные меры по реализации положений настоящего Закона.

**Статья 7.** Настоящий Закон вступает в силу через шесть месяцев после его официального опубликования.