




# **Тема 8. СИСТЕМА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Выполнил:  
старший преподаватель  
Пшибыш Е.В.

- 
1. Понятие и составные части системы землеустройства
  2. Нормативно-правовое регулирование землеустройства
  3. Методы разработки и обоснования землеустроительных документов
  4. Государственные землеустроительные органы
  5. Участники землеустройства
  6. Государственный контроль за использованием и охраной земель




# 1. Понятие и составные части системы землеустройства

При рассмотрении вопросов данной темы необходимо понимать, что для организации рационального использования и охраны земель, претворения в жизни земельной политики государства, осуществления земельной реформы нужна целостная **государственная система землеустройства**, охватывающая весь земельный фонд страны.

**Система землеустройства** - составная часть единой системы государственного управления земельными ресурсами, главное звено государственного управления земельными отношениями и организации рационального использования земли.

Такая система в Республике Беларусь уже сложилась. Она включает:

- нормативно-правовое регулирование землеустройства и законодательно определенные землеустроительные действия;
- установленный законом землеустроительный процесс (порядок) с соответствующей процедурой;
- утвержденный перечень (виды) землеустроительной и земельно-кадастровой документации;
- специально созданные органы (службы), осуществляющие землеустроительную деятельность и действия;

- 
- участников землеустройства;
  - организацию и финансирование землеустройства;
  - отлаженную систему управления и государственного контроля за землеустройством;
  - подготовку, переподготовку и повышение квалификации кадров;
  - организацию научных исследований в области землеустройства;
  - проведение лицензирования землеустроительных работ и государственной экспертизы землеустроительной документации.
  - для информационного обеспечения и автоматизации землеустройства используются средства земельно-информационной системы.



## 2. Нормативно-правовое регулирование землеустройства

Земельные отношения в Республике Беларусь и землеустройстве регулируются нормами земельного, гражданского и иного законодательства. Правовой основой землеустройства является **земельное законодательство в области охраны и использования земель**, включающее в себя законы и подзаконные акты.

**Законодательство** - система нормативных правовых актов, регулирующих общественные отношения;

**Законодательные акты** - Конституция Республики Беларусь, законы Республики Беларусь, декреты и указы Президента Республики Беларусь;

**Нормативный правовой акт** - официальный документ установленной формы, принятый (изданный) в пределах компетенции уполномоченного государственного органа (должностного лица) или путем референдума с соблюдением установленной законодательством Республики Беларусь процедуры, содержащий общеобязательные правила поведения, рассчитанные на неопределенный круг лиц и неоднократное применение.

Наивысшую юридическую силу имеет закон - нормативный правовой акт, закрепляющий принципы и нормы регулирования наиболее важных общественных отношений.

**Конституция Республики Беларусь** - основной Закон Республики Беларусь, имеющий высшую юридическую силу и закрепляющий основополагающие принципы и нормы правового регулирования важнейших общественных отношений.

Основной закон, регулирующий земельные отношения - Кодекс Республики Беларусь о земле.

**Кодекс Республики Беларусь (кодифицированный нормативный правовой акт)** - закон, обеспечивающий полное системное регулирование определенной области общественных отношений.

В процессе землеустройства необходимо обеспечить соблюдение Конституции Республики Беларусь, норм Гражданского права, Водного кодекса и Лесного кодекса Республики Беларусь, Закона Республики Беларусь об охране окружающей среды, Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь, Закона об административно-территориальном делении и порядке решения вопросов административно-территориального устройства Республики Беларусь, других действующих законов Республики Беларусь.

Силу закона имеют также **международные договоры: глобальные природоохранные конвенции** и другие международные договоры.

**Подзаконные акты** включают нормативные документы, изданные на основании и во исполнение действующих законов государственными органами.

К ним относятся указы Президента Республики Беларусь, постановления и распоряжения правительства, приказы, ведомственные инструкции, положения и указания.

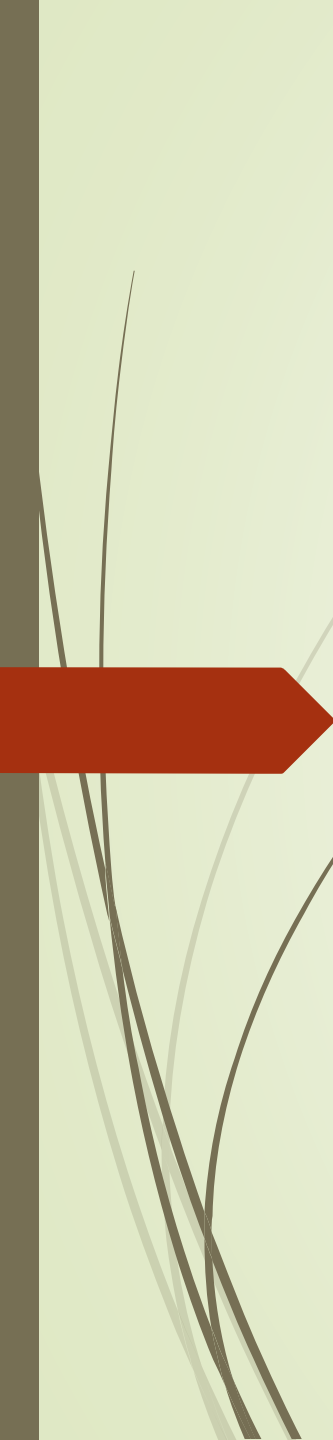
Нормативные правовые акты обязательны для исполнения и использования участниками отношений, возникающих при проведении землеустройства, и являются основой осуществления государственного контроля за проведением землеустройства и землеустроительными мероприятиями по рациональному использованию и охране земель.

При изучении темы необходимо ознакомиться с современным земельным законодательством Республики Беларусь. Следует знать основные положения содержания Кодекса Республики Беларусь о земле.

Кодекс Республики Беларусь о земле принят Палатой представителей 17 июня 2008 года, одобрен Советом Республики Беларусь 28 июня 2008 года, опубликован 7 августа 2008 года.

Кодекс регулирует земельные отношения и направлен на рациональное использование и охрану земель, равноправное развитие различных форм хозяйствования на земле, сохранение и улучшение окружающей среды, защиту прав на землю субъектов земельных отношений.

Кодекс содержит 100 статей, объединенных по тематическому содержанию в 12 глав. В первой главе Кодекса даны общие положения, включающие определение основных используемых терминов и понятий. Вторая глава посвящена государственному регулированию и управлению в области использования и охраны земель. В третьей главе рассматриваются вопросы платы за земельные участки и за право заключения договоров аренды земельных участков.



В четвертой, пятой, шестой, седьмой главах определяются порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности, перехода и прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки, права и обязанности землепользователей, гарантии, предоставляемые землепользователям. В восьмой и девятой главах регулируются вопросы, касающиеся землеустроительного процесса, ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель. Организация землеустройства осуществляется Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь. Десятая глава содержит положения по охране земель, государственному контролю за использованием и охраной земель. В одиннадцатой главе рассматривается порядок разрешения земельных споров и определяется ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании земель. В двенадцатой главе приведены заключительные положения.

**Кодекс о земле:**

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ГЛАВА 2. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ

ГЛАВА 3. ПЛАТА ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ЗА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ГЛАВА 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ГЛАВА 5. ПЕРЕХОД ПРАВ ОГРАНИЧЕНИЙ (ОБРЕМЕНЕНИЙ) ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ГЛАВА 6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ, ОГРАНИЧЕНИЙ (ОБРЕМЕНЕНИЙ) ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ  
УЧАСТКИ

ГЛАВА 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ. ЗАЩИТА ПРАВ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

ГЛАВА 9. МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР


ГЛАВА 10. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И  
ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ

ГЛАВА 11. РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ ОХРАНЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ

ГЛАВА 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ



### 3. Методы разработки и обоснования землеустроительных документов



**Землеустроительная документация** - это документы, составленные в результате проведения землеустройства: прогнозы, схемы, проекты, технико-экономические расчеты и обоснования, другие материалы, полученные в результате проведения землеустройства и отражающие выполнение различных землеустроительных действий, а также обеспечивающие в ходе осуществления намеченных мероприятий организацию рационального использования и охраны земли на территории республики, административно-территориальных образований, конкретных земельных участков.

Виды землеустроительной документации устанавливаются законами и иными нормативными правовыми актами. Состав, содержание, правила оформления определяются нормативно-техническими документами по проведению землеустройства.

В соответствии со статьёй 82 Кодекса Республики Беларусь о земле к землеустроительной документации относятся:

- региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов;
- схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования;
- проекты межхозяйственного землеустройства;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства;
- рабочие проекты рекультивации земель, земельных контуров, защиты почв от эрозии и иных вредных воздействий, сохранения и повышения плодородия почв и иных полезных свойств земель;
- геодезические и картографические материалы и данные, материалы почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, осуществляемых для целей землеустройства;
- планы земельных участков;
- материалы кадастровой оценки земель, земельных участков;

- решения (их копии или выписки из них) об изъятии и предоставлении земельных участков, об установлении ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов;
- копии договоров аренды (субаренды) земельных участков, договоров об установлении земельных сервитутов;
- решения (их копии или выписки из них) и иные материалы по земельным спорам;
- копии документов, удостоверяющих права на земельные участки; иная землеустроительная документация, предусмотренная законодательством об охране и использовании земель.

Землеустроительная документация разрабатывается по каждому объекту землеустройства и виду землеустроительных мероприятий и формируется в землеустроительное дело.

Содержание, порядок ведения и хранения землеустроительной документации устанавливаются Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

Содержание, порядок ведения и хранения землеустроительной и земельно-кадастровой документации устанавливаются Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

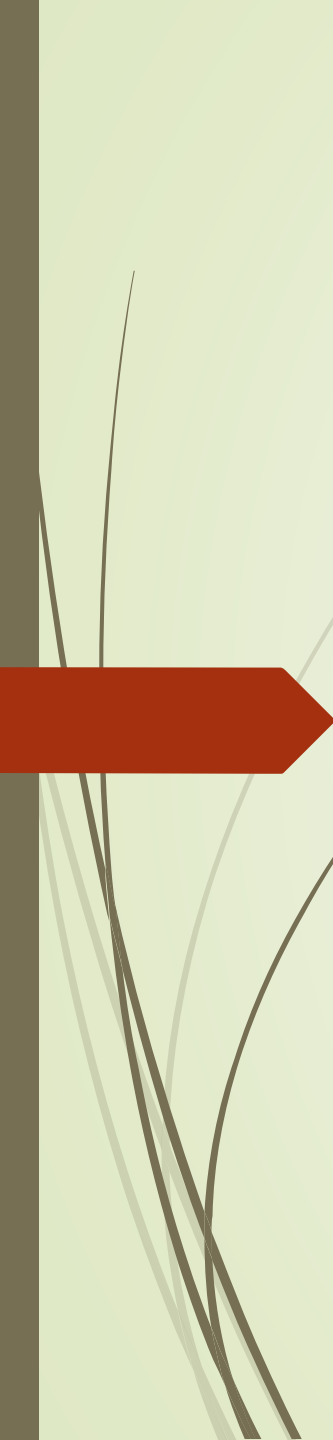
Следует обратить внимание на то, что землеустроительная документация разрабатывается по каждому объекту землеустройства и виду работ и формируется в землеустроительное дело.

**Землеустроительное дело** - систематизированная совокупность землеустроительной документации в отношении объектов землеустройства и иных документов, касающихся такого объекта.

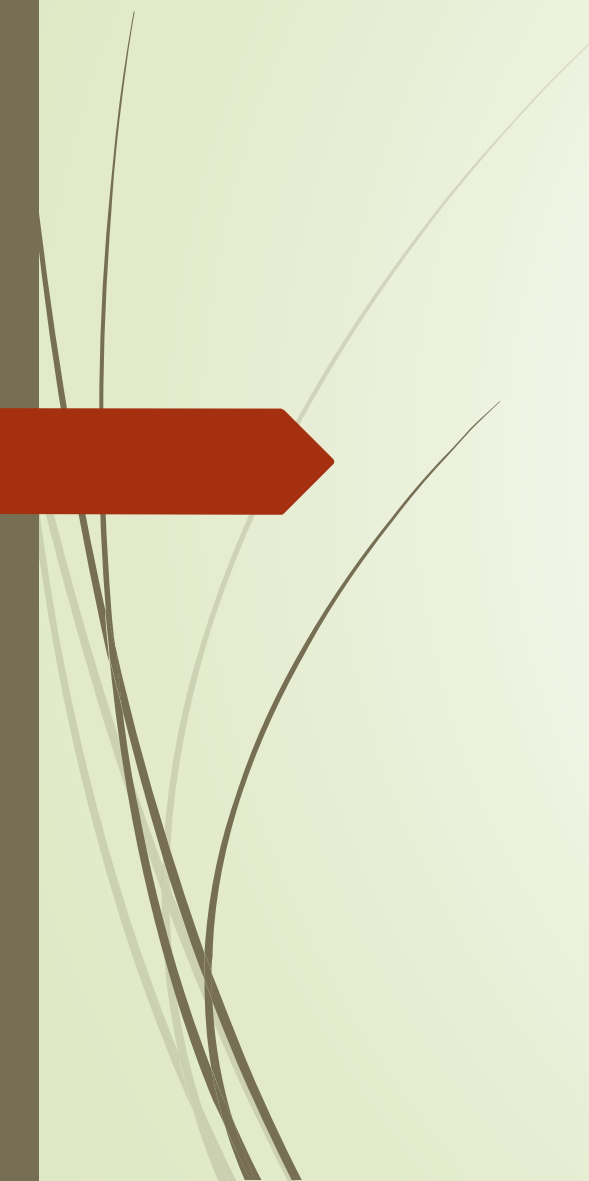
Землеустроительное дело включает в себя землеустроительную документацию в отношении каждого объекта землеустройства и другие касающиеся такого объекта материалы (заявления, протоколы, справки, акты, данные экспертизы, накладные и т. д.). Оно формируется и хранится в порядке, установленном нормативными правовыми актами Республики Беларусь.

Землеустроительная документация разрабатывается в четыре основных этапа:

- 1) прогнозирование и планирование;
- 2) предпроектные разработки;
- 3) землеустроительное проектирование;
- 4) освоение проектов землеустройства.



По мере развития землеустроительного проектирования изменялись и совершенствовались методы, применяемые разработчиками. Основными из этих методов являются: графический, аналитический, механический, метод последовательных приближений, методы математического моделирования, экономико-математические, экономико-статистические, методы автоматизированного землеустроительного проектирования с использованием ЭВМ, расчетно-конструктивный (вариантный), экспериментальный, диалектического и исторического материализма, абстрактно-логический, метод научной абстракции, методы индукции и дедукции, методы анализа и синтеза, монографический метод, экспериментального землеустроительного проектирования, хронометражный метод и др. Следует знать содержание и смысл каждого из этих методов.



## **4. Государственные землеустроительные органы**

**Механизм государственного управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений** представляет собой систематизированную совокупность форм и видов деятельности государственных органов по формированию и реализации государственной земельной политики, направленной на повышение эффективности использования и охраны земель.

Такой механизм включает следующие основные элементы:

- создание (совершенствование) законодательной базы, формализующей государственную земельную политику и обеспечивающей регулирование земельных отношений;
- создание (развитие) соответствующей системы органов государственного управления в области регулирования земельных отношений, использования и охраны земель;
- проведение землеустройства как системы мероприятий по планированию землепользования и практической реализации государственной земельной политики;
- ведение государственного контроля за использованием и охраной земель (и разрешение земельных споров) с целью соблюдения земельного законодательства;

- создание и ведение современного государственного земельного кадастра как информационной и регистрационной системы, обеспечивающей функционирование и развитие всех вышеуказанных документов.

При изучении данной темы важно знать, что Государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель осуществляют Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь, иные специально уполномоченные республиканские органы государственного управления, областные, Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения), районные, сельские, поселковые исполнительные комитеты в соответствии с их компетенцией, предусмотренной Кодексом о земле и иными актами законодательства.

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь (Госкомимущество) является специально уполномоченным государственным органом в системе государственного управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений и подчиняется Правительству Республики Беларусь. На него возложены полномочия по разработке предложений по приоритетным направлениям формирования единой государственной земельной политики, подготовке проектов нормативных актов земельного законодательства их практической реализации.


Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь входит в систему республиканских органов государственного управления и иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь.

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь создан в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 5 мая 2006 г. № 289 «О структуре Правительства Республики Беларусь» путем присоединения Фонда государственного имущества Министерства экономики к Комитету по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь.

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. № 958 определены основные задачи Государственного комитета по имуществу проведение единой государственной политики в области земельных отношений, геодезической и картографической деятельности, наименований географических объектов, государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, по вопросам имущественных отношений (включая управление, распоряжение, приватизацию, оценку и учет имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь), за исключением приватизации жилых помещений государственного жилищного фонда, а также ведение соответствующих кадастров, регистров и реестров.

**Государственный комитет по имуществу осуществляет свою деятельность по следующим направлениям:**

- Имущественные отношения
- Учет государственного имущества
- Учет и распоряжение акциями
- Организация владельческого надзора
- Использование государственного имущества
- Реформирование государственной собственности
- Распоряжение государственным имуществом
- Приватизация государственного имущества
- Аренда имущества
- Информационно-аналитические материалы
- Земельные отношения
- Геодезия и картография
- Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
- Техническая инвентаризация недвижимого имущества
- Оценка стоимости объектов гражданских прав
- Контрольная (надзорная) деятельность
- Общественно-консультативный (экспертный) совет по развитию предпринимательства



Главными задачами являются реализация функций государственного регулирования в области земельных отношений, охраны и рационального использования земель, геодезической и картографической деятельности, государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, вопросов имущественных отношений (включая управление, распоряжение, приватизацию, оценку и учет имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь), а также ведение соответствующих кадастров, регистров и реестров.

Госкомимущество регулирует деятельность республиканских органов государственного управления, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, в этих областях.

В структуру Госкомимущества входят управления, отделы и секторы. В систему Госкомимущества входят областные, Минский городской территориальные фонды государственного имущества, а также государственные организации по перечню, утвержденному Советом Министров Республики Беларусь, и их дочерние предприятия.

Областные, Минский городской территориальные фонды государственного имущества являются одновременно территориальными органами Госкомимущества и структурными подразделениями областных и Минского городского исполнительных комитетов.

К подчиненным организациям Госкомимущества относятся:

- землеустроительные организации;
- топографо-геодезические и картографические организации;
- агентства по государственной регистрации и земельному кадастру;
- организации, осуществляющие оценочную деятельность;
- организации, оказывающие риэлтерские услуги;
- иные республиканские унитарные предприятия;
- учебные заведения.

Госкомимущество возглавляет Председатель, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Президентом Республики Беларусь.

Председатель Госкомимущества имеет заместителей, назначаемых на должности и освобождаемых от должностей Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

В Госкомимуществе образуется коллегия в составе Председателя Госкомимущества (председатель коллегии), его заместителей и директора Фонда государственного имущества, руководителя соответствующего отраслевого профсоюза, а также других руководящих работников центрального аппарата. Решения коллегии проводятся в жизнь приказами Председателя Госкомимущества.

Для рассмотрения научных и практических проблем в Госкомимуществе создается научно-технический совет из числа ведущих ученых и высококвалифицированных специалистов.

Госкомимущество является юридическим лицом, имеет текущий расчетный счет, печать и бланки с изображением Государственного герба Республики Беларусь и со своим наименованием.

**Президент Республики Беларусь** в области использования и охраны земель:

- определяет единую государственную политику;
- устанавливает порядок изъятия и предоставления земельных участков;
- устанавливает порядок перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам;
- устанавливает случаи, когда запрещается изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для размещения объектов недвижимого имущества;
- устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности;
- согласовывает место размещения земельных участков при необходимости их изъятия и предоставления из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель;
- устанавливает случаи, когда граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица освобождаются от возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства;
- осуществляет иные полномочия в области использования и охраны земель в соответствии с Конституцией Республики Беларусь и законодательными актами.

**Совет Министров Республики Беларусь** в области использования и охраны земель:

обеспечивает проведение единой государственной политики;

-утверждает региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов, схемы землеустройства областей и обеспечивает их реализацию;

-утверждает перечень населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, расположенных на площадях залегания разведанных месторождений полезных ископаемых, в границах которых земельные участки не подлежат предоставлению в частную собственность;

-устанавливает порядок организации и проведения аукционов; устанавливает порядок выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

-устанавливает порядок изменения целевого назначения земельных участков;

-определяет порядок проведения кадастровой оценки земель, земельных участков;

-устанавливает порядок определения размеров убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости либо землепользователями в результате нарушения ими законодательства об охране и использовании земель и (или) условий договора аренды земельного участка, а также перечень организаций, осуществляющих определение размеров таких убытков, и порядок их возмещения: устанавливает порядок определения, размера подлежащих возмещению потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

-устанавливает порядок проведения мониторинга земель и использования его данных;

-устанавливает порядок образования комиссий по подготовке материалов по рассмотрению земельных споров;

-устанавливает порядок определения размера платы за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов;

-утверждает типовую форму договора аренды земельного участка; в соответствии с решениями или по поручению Президента Республики Беларусь заключает договоры о приобретении земельных участков или принимает решения об изъятии и предоставлении земельных участков иностранным юридическим лицам и их представительством, иностранным государствам, дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств, международным организациям и их представительством;

-осуществляет иные полномочия в области использования и охраны земель в соответствии с Конституцией Республики Беларусь, настоящим Кодексом, иными законами и актами Президента Республики Беларусь.



## **5. Участники землеустройства**

**Субъектами земельных отношений** являются Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, государственные органы, осуществляющие государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, индивидуальные предприниматели, юридические лица Республики Беларусь, иностранные юридические лица и их представительства, иностранные государства, дипломатические представительства и консульские учреждения иностранных государств, международные организации и их представительства.

Землеустройство проводится уполномоченными лицами при участии заинтересованных сторон или их полномочных представителей. Все они - участники землеустройства.

Таким образом, участники землеустройства - это субъекты земельных отношений (физические и юридические лица), участвующие в проведении землеустройства, имеющие законные интересы в осуществлении земельных преобразований.

Участниками землеустройства являются:

- заказчики землеустроительной документации;
- подрядчики землеустроительных работ (разработчики землеустроительной документации);
- органы государственной власти и управления, а также органы местного самоуправления, участвующие в землеустроительной деятельности в соответствии со своей компетенцией;
- собственники и пользователи земли, земельные участки которых примыкают к землеустраиваемой территории или находятся в ее пределах;
- граждане, общественные и другие предприятия, учреждения, организации, иные юридические лица, не имеющие земли, чьи интересы затрагивает землеустройство.

Состав участников землеустройства при проведении тех или иных работ устанавливается действующим законодательством.

*Заказчиками землеустроительной документации* выступают лица, принявшие решение или возбудившие ходатайство проведения землеустроительных работ. К ним относятся:

- органы исполнительной власти;
- органы местного самоуправления;
- граждане и юридические лица, претендующие на предоставление им земельного участка;
- граждане и юридические лица, правообладатели земельных участков, принявшие решение о проведении с ними сделки.

*Подрядчики землеустроительных работ* - это субъекты хозяйственной деятельности любой организационно-правовой формы, имеющие лицензию на их проведение, привлекаемые к работе преимущественно на конкурсной основе.

В настоящее время основными подрядными организациями по проведению землеустроительных работ являются государственные унитарные землеустроительные предприятия.

Основной правовой документ, регулирующий отношения участников землеустроительной деятельности, - **договор**. Заключение договора, выбор партнеров, определение обязательств или других форм взаимоотношений, не противоречащих законодательству Республики Беларусь, правовым и нормативным актам, являются исключительной компетенцией участников землеустройства. Договор между участниками землеустройства может быть заключен, изменен или расторгнут только по взаимному соглашению.

Государство гарантирует всем участникам землеустройства независимо от форм собственности на землю, гражданства обеспечение равных прав и охраняемых законом интересов при осуществлении землеустроительных решений, а также права обжалования в судебном порядке любых неправомерных действий.

При проведении землеустройства должны быть соблюдены интересы всех участников землеустроительной деятельности и гласность при выполнении работ. Граждане и юридические лица, интересы которых затрагивает землеустройство, должны быть осведомлены о предусмотренных землеустроительных работах и их результатах. Если затрагиваются интересы значительной части жителей землеустраиваемой территории, решение о проведении землеустройства доводят до общественности через средства массовой информации. Мнение общественности учитывают при разработке, согласовании и утверждении землеустроительной документации.

### **Участники землеустройства имеют право:**

- представлять в землеустроительных комиссиях или иных органах при обсуждении вопросов землеустройства, затрагивающих их права и законные интересы;
- получать безвозмездно доступную информацию о ходе и результатах проведения землеустройства;
- обжаловать неправомерные действия, нарушающие их законные интересы в ходе проведения землеустройства, в соответствии с законодательством.

### **Участники землеустройства обязаны:**

- соблюдать земельное законодательство Республики Беларусь, правовые и нормативные акты в области регулирования земельных отношений и землеустройства;
- выполнять требования государственных органов контроля за использованием и охраной земель, предъявляемые в пределах их компетенции;
- обеспечивать соблюдение решений государственных органов исполнительной власти и управления по реализации утвержденной землеустроительной документации;
- предоставлять доступ ко всем земельным участкам, находящимся на землеустраиваемой территории.

- обеспечивать соблюдение решений государственных органов исполнительной власти и управления по реализации утвержденной землеустроительной документации;
- предоставлять доступ ко всем земельным участкам, находящимся на землеустраиваемой территории.

При получении в установленном законодательством порядке земельных участков землепользователи приобретают определенные права и обязанности по их использованию.

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

- самостоятельно осуществлять землепользование;
- собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и древесно-кустарниковой растительности (насаждений) или насаждений травянистых многолетних растений, на произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от её реализации;
- использовать в установленном законодательством порядке для целей, не связанных с извлечением дохода, имеющиеся на земельном участке водные объекты, общераспространенные полезные ископаемые, в том числе торф, а также полезные свойства земель;
- возводить в установленном законодательством порядке жилые, производственные, культурно-бытовые и иные капитальные строения (здания, сооружения);
- проводить в установленном законодательством порядке мелиоративные мероприятия, размещать водные объекты;
- на возмещение убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельного сервитута;
- добровольно отказаться от земельного участка;
- требовать установления или прекращения земельного сервитута.

## **Землепользователи обязаны:**

- использовать земельные участки, а также расположенные на них строения в соответствии с их целевым назначением и условиями отвода;
- осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные частью первой статьи 89 Кодекса Республики Беларусь о земле;
- своевременно вносить плату за пользование земельными участками;
- осуществлять благоустройство земельных участков;
- соблюдать установленные в соответствии с Кодексом о земле и иными законодательными актами сроки занятия земельных участков, в том числе строительства на них капитальных строений (зданий, сооружений), а также иные условия отвода земельных участков;
- не нарушать права иных землепользователей;
- возвращать предоставленные им во временное пользование или аренду земельные участки по истечении срока, на который они предоставлялись, либо своевременно обращаться за его продлением;
- соблюдать установленные ограничения (обременения) прав на земельный участок, в том числе условия земельного сервитута.

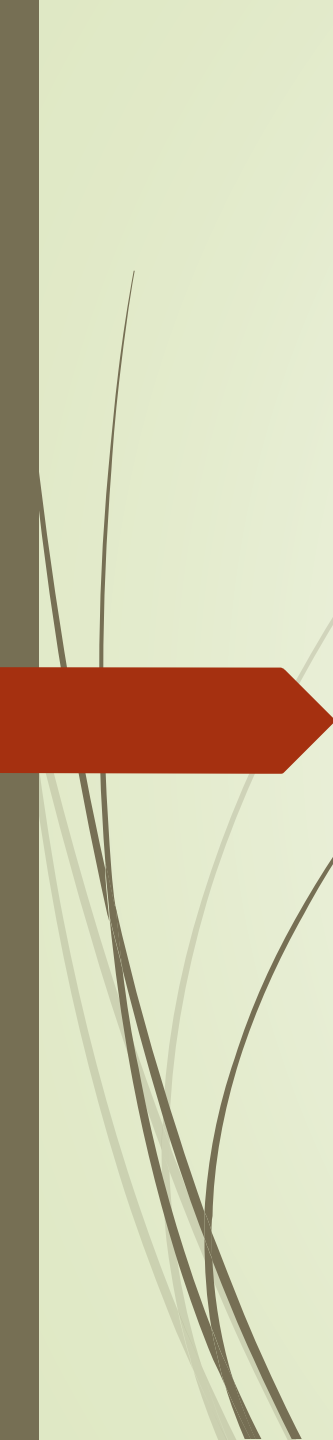


## **6. Государственный контроль за использованием и охраной земель**

Ведение государственного контроля за использованием и охраной земель в республике является конституционной задачей. Согласно ст. 46 Конституции Республики Беларусь «государство осуществляет контроль за рациональным использованием природных ресурсов в целях защиты и улучшения условий жизни, а также охраны и восстановления окружающей среды».

Согласно ст. 1 Кодекса о земле государственный контроль за использованием и охраной земель - это деятельность специально уполномоченных государственных органов и их должностных лиц, направленная на предотвращение, выявление, устранение нарушений земельного законодательства. Осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель рассматривается как одна из основных функций управления земельными ресурсами.

В соответствии со ст. 90 Кодекса о земле государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется в целях соблюдения всеми гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами установленного порядка пользования землями, земельными участками, а также иных правил и норм, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель.



Контрольная деятельность осуществляется в соответствии с принципами: презумпции добросовестности и невиновности проверяемого субъекта; законности при назначении, проведении, оформлении результатов проверки; открытости и доступности нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, выполнение которых проверяется при проведении государственного контроля, постоянной возможности ознакомления с этими актами, в том числе путем обязательного размещения их текстов на сайтах государственных органов и иных организаций; равенства прав и законных интересов всех проверяемых субъектов; открытости информации о включении проверяемых субъектов в координационный план контрольной (надзорной) деятельности на предстоящий период; ответственности контролирующих органов, их должностных лиц за нарушение законодательства при осуществлении контроля; предупреждения совершения правонарушений.

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами непосредственно и (или) через свои землеустроительные службы, Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь и его территориальными органами, иными государственными органами.

В соответствии с п. 2 Указа Президента Республики Беларусь от 11 декабря 2009 г. № 622 «О совершенствовании порядка регулирования земельных отношений и осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель» на землеустроительные службы местных исполнительных комитетов возложены следующие функции:

- осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель, проведением и качеством землеустроительных, земельно-кадастровых работ;

- рассмотрение материалов по прекращению прав на земельные участки по основаниям, определенным законодательством, и внесение их с проектом решения на рассмотрение в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган;

- проверка соблюдения физическими и юридическими лицами в порядке, установленном законодательными актами, законодательства об охране и использовании земель;

- предоставление налоговым органам сведений о земельных участках, находящихся во временном пользовании и своевременно не возвращенных в соответствии с законодательством, самовольно занятых, используемых не по целевому назначению, не используемых юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в течение более шести месяцев, а гражданами - в течение более одного года;

- выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель, внесение в установленном порядке на рассмотрение местных исполнительных и распорядительных органов предложений об их перераспределении;


- приостановление проведения мелиоративных, культуртехнических, инженерно-геодезических и других работ по освоению и улучшению земель, осуществляемых без соответствующих проектов или с отступлением от них;

- составление и представление в Государственный комитет по имуществу ежегодных отчетов об осуществляемом землеустроительными службами местных исполнительных комитетов государственном контроле за использованием и охраной земель;

- контроль за соблюдением условий отвода земельных участков в части возмещения убытков;

- иные функции, предусмотренные законодательством.

Начальник землеустроительной службы местного исполнительного комитета является главным государственным инспектором соответственно области, района, города по использованию и охране земель.



Порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель регулируется рядом нормативных правовых актов, в том числе Указами Президента Республики Беларусь от 16 октября 2009 г. № 510 «О совершенствовании контрольной (надзорной) деятельности в Республике Беларусь», от 11 декабря 2009 г. № 622 «О совершенствовании порядка регулирования земельных отношений и осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель» и др.

Государственный контроль за использованием и охраной земель может осуществляться в форме проверки или мониторинга.

## **2. Возложить на землеустроительные службы местных исполнительных комитетов следующие функции:**

2.1. осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель, проведением и качеством землеустроительных, земельно-кадастровых работ;

2.2. рассмотрение материалов по изъятию и предоставлению земельных участков, продлению сроков пользования земельными участками, изменению границ административно-территориальных единиц, проведение при необходимости дополнительных согласований указан соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган;

2.3. рассмотрение материалов по прекращению прав на земельные участки по основаниям, определенным законодательством, и внесение их с проектом решения на рассмотрение и соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган;

2.4. проверка соблюдения физическими и юридическими лицами и порядке, установленном законодательными актами, законодательства об охране и использовании земель;

2.5. предоставление налоговым органам сведений о наличии у физических и юридических лиц земель (в том числе о площади, функциональном использовании и селеном назначении земельных участков) и сведений о земельных участках, находящихся во временном пользовании и своевременно не возвращенных в соответствии с законодательством, самовольно занятых, используемых не по целевому назначению, не используемых юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в течение более шести месяцев, а гражданами - в течение более одного года;

2.6. выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель, внесение в установленном порядке на рассмотрение местных исполнительных и распорядительных органов предложений об их перераспределении;

2.7. внесение в Государственный комитет по имуществу предложений о выполнении проектно-изыскательских, научно-исследовательских и проектно-экспериментальных работ, связанных с проведением землеустройства, земельно-кадастровых и геодезических работ, осуществлением мониторинга земель, использованием и охраной земель на территории административно-территориальных единиц;

2.8. согласование в пределах своей компетенции проектов проведения мелиоративных, культуртехнических работ и иных проектов охраны и использования земель, а также внесение с проектом решения на рассмотрение в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган схем и проектов землеустройства;

2.9. приостановление проведения мелиоративных, культуртехнических, инженерно-геодезических и других работ по освоению и улучшению земель, осуществляемых без соответствующих проектов или с отступлением от них;

2.10. составление и представление в Государственный комитет по имуществу ежегодных отчетов о наличии и распределении земель, об осуществляемом землеустроительными службами местных исполнительных комитетов государственном контроле за использованием и охраной земель, рекультивацией нарушенных земель, снятием и использованием плодородного слоя почвы;

2.11. согласование программ, схем, проектов и планов социально-экономического развития административно-территориальных единиц в области охраны и использования земель;

2.12. изучение и анализ рынка земли, разработка предложений о его развитии;

2.13. участие в приемке работ по рекультивации нарушенных земель, мелиоративных, культуртехнических и других работ по освоению и улучшению земель;

2.14. обеспечение хранения землеустроительных дел;

2.15. организация в пределах своей компетенции научно-технического и экономического сотрудничества по вопросам охраны, рационального использования земель, землеустройства и государственного земельного кадастра;

2.16. рассмотрение в соответствии с законодательством обращений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц по вопросам землеустройства и землепользования, ведение личного приема граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, их представителей, представителей юридических лиц по указанным вопросам;

(пп. 2.16 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 05.04.2012 N 157)

2.17. контроль за соблюдением условий отвода земельных участков в части возмещения убытков;

2.18. иные функции, предусмотренные законодательством.