

КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ О ЗЕМЛЕ 23 июля 2008 г. N 425-3 (извлечение)

Статья 70. Обязанности землепользователей

Землепользователи обязаны:

использовать земельные участки, а также расположенные на них строения в соответствии с их целевым назначением и условиями отвода земельных участков;

осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные частью первой статьи 89 настоящего Кодекса;

своевременно вносить плату за пользование земельными участками;

соблюдать установленные в соответствии с настоящим Кодексом 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;

возвратить предоставленные им во временное пользование или аренду земельные участки по истечении срока, на который они предоставлялись, либо своевременно обратиться за его продлением;

соблюдать установленные ограничения (обременения) прав на земельный участок, в том числе условия земельного сервитута.

Собственники земельных участков при совершении сделок с земельным участком, арендаторы земельных участков при предоставлении арендованного земельного участка в субаренду, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другим лицам, использовании права аренды земельного участка в качестве предмета залога, вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ обязаны предоставить заинтересованным лицам имеющуюся информацию об установленных ограничениях (обременениях) прав на земельный участок, в том числе земельных сервитутах.

Собственники земельных участков при прекращении гражданства Республики Беларусь, за исключением случаев наследования земельного участка, обязаны произвести отчуждение земельного участка в течение одного года со дня прекращения гражданства Республики Беларусь.

Арендаторы земельных участков, находящихся в государственной собственности, за право заключения договоров аренды которых в соответствии с частью третьей статьи 31 настоящего Кодекса плата не взималась, до совершения сделок по предоставлению арендованного земельного участка в субаренду, передаче арендаторами своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другим лицам, использованию права аренды земельного участка в качестве предмета залога, вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ в установленном законодательными актами порядке обязаны приобрести земельный участок в частную собственность или внести плату за право заключения договора аренды земельного участка.

Члены садоводческих товариществ, дачных кооперативов при выбытии или исключении из членов садоводческого товарищества, дачного кооператива обязаны произвести отчуждение земельного участка в течение одного года со дня прекращения членства в садоводческом товариществе, дачном кооперативе в соответствии с требованиями части третьей статьи 51 настоящего Кодекса.

Пользователи земельных участков к моменту прекращения права временного пользования земельным участком, предоставленным для огородничества, строительства (установки) временного индивидуального гаража, обязаны снести за свой счет возведенные на нем временные строения.

На землях запаса и землях общего пользования обязанности землепользователей, предусмотренные настоящей статьей, осуществляются соответственно Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами или уполномоченными ими юридическими лицами.

При отчуждении капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе входящих в состав предприятий как имущественных комплексов, землепользователи обязаны в установленном законодательством порядке обратиться за осуществлением регистрационных действий в отношении соответствующих земельных участков, необходимых для обслуживания этих капитальных строений, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

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 эти капитальные строения (здания, сооружения), либо долям в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения, за исключением случая, в части десятой статьи 69 настоящего Кодекса.

Землепользователи осуществляют и иные обязанности, предусмотренные законодательными актами.

Статья 72. Возврат самовольно занятого земельного участка

Самовольным занятием земельного участка является использование земельного участка без документа, удостоверяющего право на него, за исключением случаев использования по целевому назначению гражданами земельных участков, предоставленных им до 1 января 1999 года для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, коллективного садоводства, дачного строительства, строительства и эксплуатации индивидуального гаража для хранения транспортного средства, сведения о которых внесены в земельно-кадастровую документацию, случая, предусмотренного частью первой статьи 44 настоящего Кодекса, а также иных случаев использования по целевому назначению земельных участков гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, предусмотренных актами Президента Республики Беларусь, решениями иных государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, либо по постановлению суда.

Самовольно занятый земельный участок возвращается по его принадлежности в порядке, предусмотренном частью третьей настоящей статьи, без возмещения лицу затрат, произведенных им за время незаконного использования. Приведение земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние, а также снос возведенных на нем строений производятся за счет лица, самовольно занявшего земельный участок.

Возврат самовольно занятого земельного участка производится на основании решения Минского городского, городского (города областного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительного комитета, принятого в соответствии с его компетенцией, о возврате самовольно занятого земельного участка, сносе самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние с определением сроков выполнения этих действий.

В случае отказа лица, самовольно занявшего земельный участок, выполнить решение соответствующего исполнительного комитета, указанное в части третьей настоящей статьи, снос самовольной постройки и приведение земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние осуществляются исполнительным комитетом.

Взыскание затрат на осуществление возврата самовольно занятого земельного участка, сноса самовольной постройки и приведение земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние производится в судебном порядке.

Статья 89. Охрана земель

Землепользователи должны осуществлять в границах предоставленных им (находящихся у них) земельных участков следующие мероприятия по охране земель:

благоустраивать и эффективно использовать землю, земельные участки;

сохранять плодородие почв и иные полезные свойства земель;

защищать земли от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами, химическими и радиоактивными веществами, иных вредных воздействий;

предотвращать зарастание сельскохозяйственных земель древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) и сорняками;

сохранять торфяно-болотные почвы при использовании сельскохозяйственных земель, предотвращать процессы минерализации торфяников;

проводить консервацию деградированных земель, если невозможно восстановить их исходное состояние;

восстанавливать деградированные, в том числе рекультивировать нарушенные земли;

снимать, сохранять и использовать плодородный слой земель при проведении работ, связанных с добычей полезных ископаемых и строительством.

Мероприятия по охране земель должны включаться:

в региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов, схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования, проекты внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства и иную землеустроительную документацию;

в проектную документацию на размещение, строительство, реконструкцию, эксплуатацию, консервацию и снос объектов промышленности, транспорта, связи, обороны, коммунального, лесного, водного и сельского хозяйства, а также иных объектов, оказывающих воздействие на землю;

в проектную документацию по мелиорации земель;

в технические нормативные правовые акты, устанавливающие технические требования к технологическим процессам, непосредственно связанным с использованием земель в хозяйственной и иной деятельности.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, хозяйственная и иная деятельность которых непосредственно связана с использованием земель или вредным воздействием на них, осуществляют мероприятия по охране земель в соответствии с утвержденными ими планами, согласованными с территориальными органами Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь. Планы по охране земель должны содержать сведения о гарантированных объемах и источниках финансирования мероприятий по охране земель.

Финансирование мероприятий по охране земель осуществляется за счет собственных средств землепользователей, средств республиканского и местных бюджетов, направляемых на эти цели в соответствии с законодательством, а также иных источников, не запрещенных законодательством.

Для оценки состояния земель устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, об охране окружающей среды нормативы предельно допустимых концентраций химических и иных веществ в почве.

Особенности охраны земель отдельных категорий и видов земель определяются в соответствии с законодательством.

Статья 90. Осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель

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.

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется областными, Минским городским, городскими (городов областного 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.

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется в порядке, установленном законодательными актами.

Статья 96. Ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании земель

Лица, нарушившие законодательство об охране и использовании земель, несут ответственность, установленную законодательными актами.

Извлечение из Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях

Статья 15.6. Нарушение порядка использования земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению

Нарушение порядка использования земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, - влечет наложение штрафа в размере от десяти до тридцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя - от тридцати до ста базовых величин, а на юридическое лицо - от двадцати пяти до пятисот базовых величин.

Статья 15.10. Нарушение порядка использования земли и требований по ее охране

1. Неиспользование земельного участка в течение срока, установленного законодательными актами, - влечет наложение штрафа в размере до десяти базовых величин, на индивидуального предпринимателя - до двадцати пяти базовых величин, а на юридическое лицо - до ста базовых величин.

2. Нарушение порядка снятия, использования и сохранения плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель, либо нарушение порядка консервации деградированных сельскохозяйственных земель, либо невыполнение обязательных мероприятий по защите земельного участка от водной, ветровой эрозии или других процессов разрушения, либо невыполнение иных требований по охране земель - влекут наложение штрафа в размере до двадцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя - до ста базовых величин, а на юридическое лицо - до трехсот базовых величин.

3. Нецелевое использование предоставленного земельного участка - влечет наложение штрафа от двух до десяти базовых величин, на индивидуального предпринимателя - от пяти до двадцати пяти базовых величин, а на юридическое лицо - от двадцати до ста базовых величин.

Статья 15.12. Самовольное отступление от схем или проектов землеустройства

Самовольное отступление от схем или проектов землеустройства, утвержденных в установленном порядке, - влечет наложение штрафа в размере от десяти до тридцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя - от десяти до пятидесяти базовых величин, а на юридическое лицо - до двухсот базовых величин.

Статья 15.13. Уничтожение либо повреждение межевых знаков

Уничтожение либо повреждение межевых знаков, а также самовольный их перенос - влекут предупреждение или наложение штрафа в размере до двадцати базовых величин.

Статья 15.14. Самовольное производство изыскательских работ

Самовольное производство изыскательских работ - влечет предупреждение или наложение штрафа в размере до двадцати базовых величин, а на индивидуального предпринимателя - предупреждение или наложение штрафа в размере до пятидесяти базовых величин.

Статья 15.15. Невыполнение требований по эксплуатации мелиоративных систем и гидротехнических сооружений

Невыполнение требований по эксплуатации мелиоративных систем и гидротехнических сооружений - влечет наложение штрафа в размере от десяти до тридцати базовых величин.

Статья 15.61. Соккрытие, умышленное искажение и (или) несвоевременная передача сведений о состоянии и загрязнении окружающей среды, об источниках ее загрязнения, о состоянии природных ресурсов, об их использовании и охране

1. Соккрытие, умышленное искажение и (или) несвоевременная передача сведений о состоянии и загрязнении окружающей среды, в том числе аварийном, об источниках ее загрязнения, о состоянии природных ресурсов, об их использовании и охране лицом, обязанным представлять такие сведения, - влекут наложение штрафа в размере от двадцати до пятидесяти базовых величин.

2. Те же деяния, совершенные повторно в течение одного года после наложения административного взыскания за такие же нарушения, - влекут наложение штрафа в размере от тридцати до пятидесяти базовых величин.

Статья 23.41. Самовольное занятие земельного участка

Самовольное занятие земельного участка - влечет наложение штрафа в размере от десяти до тридцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя - от двадцати до ста базовых величин, а на юридическое лицо - от пятидесяти до трехсот базовых величин.

Статья 23.42. Нарушение сроков возврата временно занимаемых земель

Нарушение сроков возврата временно занимаемых земель - влечет наложение штрафа в размере от десяти до тридцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя - от десяти до пятидесяти базовых величин, а на юридическое лицо - до двухсот базовых величин.

Статья 23.77. Невыполнение обязанности по обращению за государственной регистрацией прав на земельный участок и жилой дом

1. Невыполнение приобретателем жилого дома в сельском населенном пункте по договору купли-продажи, мены, дарения, зарегистрированному в сельском исполнительном комитете, обязанности по обращению за государственной регистрацией прав на земельный участок и жилой дом в установленный законодательными актами срок - влечет наложение штрафа в размере от пяти до десяти базовых величин.

2. То же деяние, совершенное должностным лицом юридического лица, - влечет наложение штрафа в размере от пятидесяти до ста базовых величин.

Административные правонарушения против порядка управления

Статья 23.1. Неисполнение выраженного в установленной законодательством форме требования, предписания либо представления об устранении нарушения

Неисполнение, ненадлежащее или несвоевременное исполнение должностным лицом, индивидуальным предпринимателем либо иным физическим лицом выраженного в установленной законодательством форме требования должностного лица, осуществляющего государственный контроль и (или) надзор, предписания органа государственной безопасности, представления органа государственной охраны либо непринятие мер к устранению указанных в них нарушений - влекут предупреждение или наложение штрафа в размере до двадцати базовых величин.

Статья 23.2. Воспрепятствование проведению проверки, экспертизы

Воспрепятствование уполномоченному должностному лицу государственного органа в проведении проверки, экспертизы, в получении доступа к информационным системам и базам данных или в осуществлении иных действий, предусмотренных законодательством, либо создание условий, препятствующих их проведению, - влекут наложение штрафа в размере от десяти до пятидесяти базовых величин.

Статья 23.3. Вмешательство в разрешение дела об административном правонарушении

Воздействие в какой бы то ни было форме на должностное лицо, ведущее административный процесс, с целью воспрепятствовать всестороннему, полному и объективному рассмотрению дела или с целью добиться вынесения незаконного решения - влечет наложение штрафа в размере от двадцати до пятидесяти базовых величин или административный арест.

Статья 23.4. Неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица при исполнении им служебных полномочий

Неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица государственного органа при исполнении им служебных полномочий лицом, не подчиненным ему по службе, - влечет наложение штрафа в размере от двадцати до пятидесяти базовых величин или административный арест.

Статья 23.5. Оскорбление должностного лица при исполнении им служебных полномочий

Оскорбление должностного лица государственного органа при исполнении им служебных полномочий лицом, не подчиненным ему по службе, - влечет наложение штрафа в размере от двадцати до пятидесяти базовых величин.

Статья 24.4. Заведомо ложные объяснение либо заявление

Заведомо ложное объяснение свидетеля или потерпевшего, либо заведомо ложное заявление о совершении административного правонарушения, либо заведомо ложное заключение эксперта, либо сделанный переводчиком заведомо неправильный перевод по делу об административном правонарушении - влекут наложение штрафа в размере от десяти до пятидесяти базовых величин или административный арест.

Статья 24.5. Отказ либо уклонение свидетеля или потерпевшего от дачи объяснений либо эксперта или переводчика от исполнения возложенных на них обязанностей

Отказ либо уклонение без уважительных причин свидетеля или потерпевшего от дачи объяснений либо эксперта или переводчика без уважительных причин от исполнения возложенных на них обязанностей по делу об административном правонарушении - влекут наложение штрафа в размере от восьми до тридцати базовых величин.

Примечание. Лицо не подлежит административной ответственности за отказ или уклонение от дачи объяснений против самого себя, членов своей семьи, близких родственников. Термины "близкие родственники", "члены семьи" имеют значения, определенные Процессуально-исполнительным кодексом Республики Беларусь об административных правонарушениях.

Статья 24.6. Уклонение от явки в орган, ведущий административный или уголовный процесс, либо к судебному исполнителю

Уклонение без уважительных причин от явки в орган, ведущий административный или уголовный процесс, либо в орган дознания или предварительного следствия, либо к судебному исполнителю - влечет наложение штрафа в размере от шести до тридцати базовых величин или административный арест.

Извлечение из Указа Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков»

7. Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо в течение двух месяцев со дня получения решения (выписки из решения) о предоставлении им земельных участков, заключения договоров аренды земельных участков, а также со дня осуществления сделки с недвижимым имуществом, влекущей переход к ним права на земельные участки для обслуживания этого имущества, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

Право на земельный участок возникает у гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица с момента государственной регистрации этого права в организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее - организация по государственной регистрации) и удостоверяется свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации.

Документы, удостоверяющие право на земельные участки, выданные до 1 февраля 2006 г., являются действительными и имеют одинаковую юридическую силу со свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в течение шести месяцев, а гражданин в течение одного года со дня получения государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него обязаны приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления (начать строительство, иное освоение земельного участка).

При предоставлении земельного участка по результатам аукциона на право заключения договора аренды или аукциона по продаже земельного участка в частную собственность срок, в течение которого победитель такого аукциона, либо единственный участник несостоявшегося аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию (начать строительство, иное освоение земельного участка), определяется в решении местного исполнительного комитета о

предоставлении данного участка и не может превышать срока, установленного в части четвертой настоящего пункта.

При предоставлении земельного участка по результатам аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) срок, в течение которого победитель такого аукциона, либо единственный участник несостоявшегося аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию (начать строительство, иное освоение земельного участка), определяется в договоре на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и не может превышать срока, установленного в части четвертой настоящего пункта.

Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо обязаны в установленные сроки выполнить все иные предусмотренные законодательством либо в соответствии с ним условия отвода земельного участка.

Сроки выполнения гражданином условий отвода земельного участка, в том числе обращения за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка, могут быть продлены соответствующими местными исполнительными комитетами путем принятия в установленном порядке решения на основании заявления гражданина, поданного до истечения срока совершения указанных действий, но не ранее чем за два месяца до их истечения, при наличии уважительной причины, препятствующей выполнению условий отвода (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

8. При невыполнении требований об обращении в течение установленного в частях первой, второй, шестой, седьмой и девятой пункта 7 настоящего Указа срока за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него решение о предоставлении земельного участка подлежит признанию утратившим силу местным исполнительным комитетом, принявшим это решение, а в случаях, когда земельный участок предоставлялся по решению Президента Республики Беларусь, областного исполнительного комитета, - районными, Минским городским, городскими (городов областного подчинения) исполнительными комитетами, если в решении, принятом Президентом Республики Беларусь, областным исполнительным комитетом, не установлен иной порядок признания его утратившим силу.

При невыполнении хотя бы одного из других условий отвода земельного участка в установленные сроки местный исполнительный комитет не позднее одного месяца со дня истечения соответствующего срока направляет гражданину, индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу предписание о необходимости выполнения условия отвода земельного участка (начала строительства, иного освоения земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, перечисления платежей и др.). Срок, указанный в предписании, не может превышать одного месяца.

Если данные лица по истечении срока, указанного в предписании, не выполняют условия отвода земельного участка, местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков не позднее десяти дней по истечении названного срока:

принимает решение о прекращении права пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком, содержащее условия дальнейшего его использования и обязательное для исполнения предписание организации по государственной регистрации осуществить государственную регистрацию прекращения соответствующего права

гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица на земельный участок, и после государственной регистрации прекращения данного права в течение одного месяца решает вопрос о дальнейшем использовании этого участка;

подает в суд заявление о прекращении права частной собственности на земельный участок и после вступления решения суда в законную силу о прекращении такого права и государственной регистрации прекращения права частной собственности на земельный участок у гражданина, юридического лица в течение одного месяца решает вопрос о дальнейшем использовании этого участка;

принимает решение о расторжении договора аренды земельного участка, если право его расторжения в одностороннем порядке предусмотрено данным договором, содержащее условия дальнейшего использования этого участка и обязательное для исполнения предписание организации по государственной регистрации осуществить государственную регистрацию прекращения права аренды земельного участка у гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица, и после государственной регистрации прекращения этого права в течение одного месяца решает вопрос о дальнейшем использовании такого участка либо подает в суд заявление о расторжении договора аренды земельного участка и после вступления в законную силу решения суда о его расторжении и государственной регистрации прекращения права аренды земельного участка у этих лиц в течение одного месяца решает вопрос о его дальнейшем использовании.

Организация по государственной регистрации осуществляет в соответствии с частью третьей настоящего пункта государственную регистрацию прекращения соответствующего права гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица на земельный участок в течение 7 рабочих дней со дня получения предписания местного исполнительного комитета, копии решения суда, направленной местным исполнительным комитетом.

Государственная регистрация, предусмотренная в абзацах втором - третьем части четвертой настоящего пункта, производится за счет средств соответствующего местного бюджета.