



# ВЕДОМОСТИ

---

## ВЕРХОВНОГО СОВЕТА БЕЛОРУССКОЙ ССР

---

15 января  
1991 г.

№ 2(4)

Издаются  
с 1990 г.

---

### СОДЕРЖАНИЕ

*Законы и постановления, принятые на третьей сессии  
Верховного Совета Белорусской ССР двенадцатого  
созыва*

11. Кодекс Белорусской ССР о земле.
  12. Постановление Верховного Совета Белорусской ССР о введении в действие Кодекса Белорусской ССР о земле.
- 

### 11 Кодекс Белорусской ССР о земле\*

Настоящий Кодекс регулирует земельные отношения и направлен на создание условий для рационального использования и охраны земель, воспроизводства плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды, для равноправного развития всех форм хозяйствования.

\* Опубликован в газетах: «Сельская газета» — 27 декабря 1990 года, «Звезда» — 28 декабря 1990 года, «Советская Белоруссия» — 29 декабря 1990 года.

## Раздел I

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## Глава 1

## ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 1. Земельное законодательство Союза ССР и Белорусской ССР**

Земельные отношения в Белорусской ССР в соответствии с Декларацией о государственном суверенитете Белорусской ССР регулируются настоящим Кодексом, иным законодательством Белорусской ССР, а также законодательством Союза ССР по вопросам, которые ему добровольно передаются Белорусской ССР.

Горные, лесные и водные отношения, отношения по использованию и охране растительного и животного мира, атмосферного воздуха регулируются специальным законодательством.

**Статья 2. Земля как объект права собственности**

Земля в Белорусской ССР является собственностью Белорусской ССР. Белорусская ССР осуществляет владение, пользование и распоряжение землей на своей территории в интересах белорусского народа.

Каждый гражданин Белорусской ССР имеет право на земельный участок, условия и порядок предоставления которого определяются настоящим Кодексом и иными актами земельного законодательства Белорусской ССР.

**Статья 3. Состав земель Белорусской ССР**

В соответствии с основным целевым назначением все земли Белорусской ССР подразделяются на:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов (городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов);
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения;
- 4) земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

**Статья 4. Порядок отнесения земель к категориям и перевода их из одной категории в другую**

Отнесение земель к категориям, указанным в статье 3 настоящего Кодекса, производится в соответствии с основным целевым назначением земель.

Перевод земель из одной категории в другую производится в случаях изменения основного целевого назначения этих земель.

Отнесение земель к указанным категориям и перевод их из одной категории в другую производятся органами, принимающими решения о предоставлении этих земель, а в случаях, не связанных с предоставлением земель во владение, пользование, — органами, утверждающими проекты землеустройства и принимающими решения об образовании объектов природоохранного, оздоровительного, историко-культурного и другого назначения, если иной порядок не предусмотрен законодательством Белорусской ССР.

#### **Статья 5. Полномочия Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений**

Советы народных депутатов предоставляют земельные участки во владение и пользование гражданам Белорусской ССР, колхозам, совхозам и другим государственным, кооперативным, общественным предприятиям, учреждениям и организациям, а в случаях, установленных законодательством, — иным организациям и лицам.

Советы народных депутатов изымают земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами земельного законодательства Белорусской ССР.

Советы народных депутатов могут передавать свои полномочия в части предоставления и изъятия земель их исполнительным органам.

#### **Статья 6. Участие граждан, общественных объединений и органов территориального общественного самоуправления в рассмотрении вопросов, связанных с изъятием и предоставлением земель**

Граждане, общественные объединения и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в рассмотрении вопросов, связанных с изъятием и предоставлением земель, затрагивающих интересы населения, через собрания, сходы граждан, иные формы непосредственной демократии.

Советы народных депутатов информируют население о предоставлении земель для размещения объектов, деятельность которых затрагивает его интересы.

Решения Советов народных депутатов, связанные с изъятием и предоставлением земель для несельскохозяйственных нужд, коллективного садоводства и огородничества, принимаются с учетом общественного мнения.

#### **Статья 7. Владение землей**

В пожизненное наследуемое владение земля предоставляется гражданам Белорусской ССР для нужд и в размерах, предусмотренных статьями 52—54 настоящего Кодекса.

В постоянное владение земля предоставляется колхозам, совхозам, другим государственным, кооперативным, общественным предприятиям,

учреждениям и организациям, религиозным организациям для ведения сельского и лесного хозяйства.

### Статья 8. Пользование землей

В постоянное или временное пользование земля предоставляется: гражданам Белорусской ССР для целей, указанных в статьях 55 и 56 настоящего Кодекса;

промышленным, транспортным и другим несельскохозяйственным государственным, кооперативным, общественным предприятиям, учреждениям и организациям;

для нужд обороны организациям, указанным в статье 98 настоящего Кодекса;

религиозным организациям;

совместным предприятиям, международным объединениям и организациям с участием советских и иностранных юридических лиц.

В случаях, предусмотренных законодательством Белорусской ССР, земля предоставляется в пользование иным организациям и лицам.

### Статья 9. Сроки пользования

Земля предоставляется в постоянное или временное пользование.

Постоянным признается пользование землей без заранее установленного срока.

Временное пользование землей может быть краткосрочным — до трех лет, и долгосрочным — от трех до десяти лет. В случае производственной необходимости эти сроки могут быть продлены на период, не превышающий соответственно сроков краткосрочного или долгосрочного временного пользования. Продление срока пользования земельными участками производится органами, предоставившими эти земли.

Верховным Советом Белорусской ССР по отдельным видам пользования землей может быть установлен и более длительный срок долгосрочного пользования.

## Глава 2

### КОМПЕТЕНЦИЯ МЕСТНЫХ СОВЕТОВ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ И БЕЛОРУССКОЙ ССР В ОБЛАСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

#### Статья 10. Компетенция сельских Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений

Ведению сельских Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений подлежат:

1) предоставление земель в соответствии со статьей 16 настоящего Кодекса;

2) изъятие земель для государственных и общественных нужд из земель сельских населенных пунктов;

3) регистрация права землевладения, права землепользования и договоров на аренду земли в сельских населенных пунктах;

- 4) ведение земельно-кадастровой документации;
- 5) взимание платы за землю;
- 6) контроль за использованием и охраной земель на территории сельского Совета;
- 7) разрешение в соответствии со статьей 131 настоящего Кодекса земельных споров;
- 8) решение других вопросов в области регулирования земельных отношений в пределах своей компетенции.

Для решения земельных вопросов при сельских Советах народных депутатов могут создаваться комиссии из числа депутатов, специалистов и представителей общественности и может создаваться землеустроительная служба.

#### **Статья 11. Компетенция городских (поселковых) Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений**

Ведению городских (поселковых) Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений подлежат:

- 1) предоставление земель в соответствии со статьями 16 и 104 настоящего Кодекса;
- 2) изъятие земель для государственных и общественных нужд из земель городов (поселков городского типа);
- 3) регистрация права землевладения, права землепользования и договоров на аренду земли в городах (поселках городского типа);
- 4) ведение земельно-кадастровой документации;
- 5) взимание платы за землю;
- 6) контроль за использованием и охраной земель в городах (поселках городского типа);
- 7) разрешение в соответствии со статьей 130 настоящего Кодекса земельных споров;
- 8) решение других вопросов в области регулирования земельных отношений в пределах своей компетенции.

Для решения земельных вопросов при городских (поселковых) Советах народных депутатов могут создаваться комиссии из числа депутатов, специалистов и представителей общественности и может создаваться землеустроительная служба.

#### **Статья 12. Компетенция районных Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений**

Ведению районных Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений подлежат:

- 1) предоставление и изъятие земельных участков в соответствии со статьями 16, 27, 56 и 104 настоящего Кодекса;
- 2) регистрация права землевладения, права землепользования и договоров на аренду земли;
- 3) организация землеустройства;

- 4) рассмотрение и утверждение проектов и схем землеустройства;
- 5) ведение земельно-кадастровой документации;
- 6) взимание платы за землю;
- 7) контроль за использованием и охраной земель района;
- 8) разрешение в соответствии со статьей 129 настоящего Кодекса земельных споров;
- 9) решение других вопросов в области регулирования земельных отношений в пределах своей компетенции.

Для решения земельных вопросов при районных Советах народных депутатов могут создаваться комиссии из числа депутатов, специалистов и представителей общественности и создается землеустроительная служба.

### Статья 13. Компетенция областных Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений

Ведению областных Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений подлежат:

- 1) предоставление и изъятие земель в соответствии со статьями 16 и 25 настоящего Кодекса;
- 2) организация ведения земельно-кадастровой документации;
- 3) организация землеустройства;
- 4) рассмотрение и утверждение схемы землеустройства районов;
- 5) разработка и выполнение совместно с районными Советами народных депутатов областных программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов;
- 6) контроль за использованием и охраной земель в области;
- 7) разрешение в соответствии со статьей 128 настоящего Кодекса земельных споров;
- 8) решение других вопросов в области регулирования земельных отношений в пределах своей компетенции.

Для решения земельных вопросов при областных Советах народных депутатов могут создаваться комиссии из числа депутатов, специалистов и представителей общественности и создается землеустроительная служба.

### Статья 14. Компетенция Белорусской ССР в области регулирования земельных отношений

Ведению Белорусской ССР в области регулирования земельных отношений подлежат:

- 1) распоряжение землями в границах Белорусской ССР в общесоюзных, межреспубликанских и республиканских целях по согласованию с сельскими, поселковыми, городскими, районными, областными Советами народных депутатов, а также землевладельцами и землепользователями;
- 2) разработка и совершенствование земельного законодательства Белорусской ССР;

3) установление порядка, ставок налогообложения и предельных размеров платы за землю, а также льгот по взиманию платежей;

4) разработка и выполнение совместно с местными Советами народных депутатов республиканских программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;

5) контроль за использованием и охраной земель;

6) организация землеустройства и ведения государственного земельного кадастра;

7) разрешение в соответствии со статьей 127 настоящего Кодекса земельных споров;

8) решение других вопросов в области регулирования земельных отношений.

### Глава 3

## ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ ВО ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ

### Статья 15. Основания предоставления земельных участков

Предоставление земельных участков во владение и пользование осуществляется в порядке отвода.

Отвод земельных участков производится на основании решения соответствующего Совета народных депутатов в порядке, устанавливаемом законодательством Белорусской ССР.

В решениях о предоставлении земельных участков во владение и пользование указывается цель, для которой они отводятся.

Порядок возбуждения и рассмотрения ходатайств о предоставлении земельных участков устанавливается Верховным Советом Белорусской ССР.

### Статья 16. Органы, имеющие право предоставления земельных участков

Сельские Советы народных депутатов предоставляют земельные участки из земель сельских населенных пунктов.

Городские (поселковые) Советы народных депутатов предоставляют земельные участки из земель городов (поселков).

Районные Советы народных депутатов предоставляют земельные участки по согласованию с сельскими (поселковыми) Советами народных депутатов:

из земель запаса, независимо от размера земельных участков;

из земель лесного фонда в случаях, предусмотренных статьями 56 и 104 настоящего Кодекса;

из земель всех категорий для строительства школ, больниц, предприятий торговли, культурно-бытовых учреждений, культовых сооружений, кладбищ и других объектов, связанных с обслуживанием населения, для индивидуального жилищного и дачного строительства, веде-

ния крестьянского (фермерского) хозяйства<sup>1</sup>, индивидуального и коллективного садоводства, огородничества и животноводства и других сельскохозяйственных нужд.

Областные Советы народных депутатов предоставляют земельные участки по согласованию с сельскими (поселковыми), районными Советами народных депутатов из земель всех категорий во всех других случаях, кроме предусмотренных в частях первой, второй, третьей и пятой настоящей статьи.

В случаях предоставления земельных участков, связанных с изъятием ценных сельскохозяйственных угодий с кадастровой оценкой свыше 40 баллов (орошаемые и осушенные земли, пашня, земельные участки, занятые многолетними плодовыми насаждениями), земель опытных полей научно-исследовательских учреждений и учебных заведений для несельскохозяйственных нужд, заказников республиканского значения, земель курортов, а также лесов с особым режимом лесопользования (лесопарки, городские леса, лесопарковые части зеленых зон, противоэрозионные леса) для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, земельные участки, независимо от их размеров, предоставляются Верховным Советом Белорусской ССР по согласованию с местными Советами народных депутатов.

**Статья 17. Предоставление земельного участка, находящегося во владении или пользовании, другому землевладельцу или землепользователю**

Предоставление земельного участка, находящегося во владении или пользовании, другому землевладельцу или землепользователю производится только после изъятия этого участка в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

**Статья 18. Предоставление земель для нужд сельского хозяйства**

Земли, пригодные для нужд сельского хозяйства, должны предоставляться прежде всего для сельскохозяйственных целей.

Признание земель пригодными для нужд сельского хозяйства производится на основании данных государственного земельного кадастра.

**Статья 19. Предоставление земель для несельскохозяйственных и лесохозяйственных нужд**

Для строительства промышленных предприятий, объектов жилищно-коммунального хозяйства, железных и автомобильных дорог, линий электропередачи, связи, магистральных трубопроводов, а также для иных несельскохозяйственных нужд предоставляются земли несельскохозяйственного назначения или непригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья худшего качества. Предоставление для указанных целей земельных участков из земель лесного фонда производится преимущественно за счет не покрытых лесом площадей

<sup>1</sup> В дальнейшем — крестьянское хозяйство.



или площадей, занятых кустарниками и малоценными насаждениями. Предоставление земельных участков под застройку на площадях залегающих полезных ископаемых производится по согласованию с органами государственного горного надзора. Линии электропередачи, связи и прочие коммуникации проводятся главным образом вдоль дорог, существующих трасс, границ полей севооборотов и т. п. Предоставление земельных участков для разработки месторождений полезных ископаемых и добычи торфа действующим предприятиям, организациям и учреждениям производится после осуществления ими рекультивации ранее отведенных земельных участков, в которых миновала надобность, и передачи этих участков соответствующим землепользователям.

#### **Статья 20. Возникновение права владения или пользования земельным участком**

Право владения или пользования предоставленным земельным участком возникает после установления землеустроительными органами границ этого участка в натуре (на местности) и получения документа, удостоверяющего это право.

В отдельных случаях по ходатайству землевладельца, землепользователя Совет народных депутатов может разрешить использование этих земель до выдачи указанного документа при условии определения границ земельного участка в натуре (на местности) землеустроительной или архитектурной службой.

#### **Статья 21. Документы, удостоверяющие право владения и право постоянного пользования землей**

Право владения и право постоянного пользования землей удостоверяются Государственным актом, который выдается и регистрируется районными, городскими, поселковыми и сельскими Советами народных депутатов.

Форма Государственного акта, порядок его регистрации и выдачи устанавливаются Советом Министров Белорусской ССР.

#### **Статья 22. Порядок оформления временного пользования землей**

Временное пользование землей (в том числе на условиях аренды) оформляется договором с последующей выдачей удостоверения на право временного пользования землей.

Форма договора, форма удостоверения на право временного пользования землей и порядок их регистрации устанавливаются Советом Министров Белорусской ССР.

### **Глава 4**

## **ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬ**

#### **Статья 23. Основания изъятия земель. Органы, имеющие право изъятия земельных участков**

Изъятие земель для государственных и общественных нужд произво-

дится на основании решения соответственно Верховного Совета Белорусской ССР или местного Совета народных депутатов в порядке, устанавливаемом законодательством Белорусской ССР.

#### Статья 24. Недопустимость изъятия особо ценных земель

Изъятие сельскохозяйственных угодий, расположенных на дерновых и дерново-карбонатных почвах для несельскохозяйственных нужд, а также изъятие земель заповедников, национальных, дендрологических и мемориальных парков и ботанических садов для строительства объектов, не связанных с их целевым назначением, не допускается.

Законодательством Белорусской ССР может быть запрещено изъятие и других особо ценных земельных угодий.

#### Статья 25. Условия изъятия земель для государственных или общественных нужд

Изъятие сельскохозяйственных угодий, кроме перечисленных в статье 24 настоящего Кодекса, земель пригородных и зеленых зон, опытных полей научно-исследовательских учреждений и учебных заведений, лесов первой группы, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения допускается лишь в случаях особой необходимости.

Изъятие сельскохозяйственных угодий с кадастровой оценкой свыше 40 баллов (орошаемые и осушенные земли, пашня, земельные участки, занятые многолетними плодовыми насаждениями), земель опытных полей научно-исследовательских учреждений и учебных заведений для несельскохозяйственных нужд, заказников республиканского значения, земель курортов, а также лесов с особым режимом лесопользования (лесопарки, городские леса, лесопарковые части зеленых зон, противозерозионные леса) для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, производится в исключительных случаях и только по решению Верховного Совета Белорусской ССР. Изъятие указанных земель в целях предоставления их во временное краткосрочное пользование для строительства линий электропередачи и связи, трубопроводов, осушительных и оросительных каналов и других линейных сооружений может производиться в необходимых случаях на основании решения областного Совета народных депутатов.

Предприятия, учреждения и организации, заинтересованные в изъятии земельных участков, обязаны до начала проектирования предварительно согласовать с землевладельцами и землепользователями, с местными Советами народных депутатов, а также с другими специально уполномоченными органами, осуществляющими государственный контроль за использованием и охраной земель, место размещения объекта, примерный размер участка и условия его отвода с учетом обеспечения комплексного развития территории. Финансирование проектных работ до предварительного согласования не допускается.

**Статья 26. Изъятие земель у колхозов, совхозов, других сельскохозяйственных предприятий для предоставления их гражданам и сельскохозяйственным кооперативам**

Изъятие земель у колхозов, совхозов, других сельскохозяйственных предприятий для предоставления их гражданам Белорусской ССР и сельскохозяйственным кооперативам осуществляется районным, городским Советом народных депутатов в случаях и порядке, установленных статьями 53, 55, 66—70, 74 настоящего Кодекса и иными актами земельного законодательства Белорусской ССР.

**Статья 27. Обжалование решения Совета народных депутатов об изъятии земель**

При несогласии землевладельца или землепользователя решение Совета народных депутатов об изъятии у него земель может быть обжаловано в судебном порядке.

Обжалование решения Совета народных депутатов приостанавливает его исполнение.

*Глава 5*

**АРЕНДА ЗЕМЛИ**

**Статья 28. Арендаторы земли**

Во временное пользование на условиях аренды земля предоставляется гражданам Белорусской ССР, колхозам, совхозам и другим государственным, кооперативным, общественным предприятиям, учреждениям и организациям, совместным предприятиям, международным объединениям и организациям с участием советских и иностранных юридических лиц, а также иностранным государствам, международным организациям, иностранным юридическим и физическим лицам.

**Статья 29. Арендодатели земли**

Арендодателями земли являются сельские, поселковые, городские и районные Советы народных депутатов в пределах своей компетенции.

**Статья 30. Сроки аренды**

Сроки аренды земли определяются договором. При этом аренда земли для сельскохозяйственного использования должна носить долгосрочный характер — от 5 лет и на более длительный срок.

**Статья 31. Условия аренды**

Условия аренды определяются по соглашению сторон и закрепляются в договоре. При этом размер арендной платы устанавливается с учетом требований статьи 42 настоящего Кодекса.

Арендатор имеет преимущественное право возобновления договора на аренду земли по истечении срока его действия.

**Статья 32. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения во владение**

Арендованные участки земель сельскохозяйственного назначения по согласованию сторон могут передаваться во владение арендатору, кроме иностранных юридических и физических лиц.

**Статья 33. Внутрихозяйственный арендный подряд**

Колхозы, совхозы, другие государственные и кооперативные сельскохозяйственные предприятия могут закреплять землю за отдельными работниками и арендными коллективами в порядке внутрихозяйственного землеустройства на условиях арендного подряда.

**Статья 34. Регулирование отношений по аренде земли**

Отношения по аренде земли регулируются Законом Белорусской ССР об аренде, настоящим Кодексом и иным законодательством Белорусской ССР.

**Глава 6****ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПЕРЕХОД ПРАВА ВЛАДЕНИЯ  
И ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕЙ****Статья 35. Основание прекращения права владения и права пользования землей**

Право владения и право пользования всем земельным участком или его частью прекращается в случаях:

- 1) добровольного отказа от земельного участка;
- 2) истечения срока, на который был предоставлен земельный участок;
- 3) прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации, крестьянского хозяйства;
- 4) использования земли не по целевому назначению;
- 5) прекращения трудовых отношений, в связи с которыми был предоставлен служебный надел, если иное не установлено законодательством Белорусской ССР;
- 6) нерационального использования земельного участка, выражающегося для земель сельскохозяйственного назначения в уровне урожайности ниже нормативного (по кадастровой оценке);
- 7) систематического невыполнения мероприятий по охране и защите земель, сохранению плодородия и других полезных свойств земли;
- 8) использования земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, их химическому и радиоактивному загрязнению, ухудшению экологической обстановки;
- 9) систематического невнесения земельного налога в течение сроков, установленных законодательством Белорусской ССР, а также арендной платы в сроки, установленные договором аренды;

10) неиспользования в течение одного года земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства, и двух лет — для несельскохозяйственных целей;

11) изъятия земель в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Пункты 6 и 10 части первой настоящей статьи не распространяются на право владения землей граждан, ведущих крестьянское хозяйство в течение трех лет с момента предоставления земельного участка.

Право пользования землей может быть также прекращено в случаях совершения землевладельцем или землепользователем действий, предусмотренных статьями 136 и 139 настоящего Кодекса.

Право пользования арендованной землей прекращается также при расторжении договора аренды земли в случаях, предусмотренных законодательством об аренде.

Законодательством Белорусской ССР могут быть предусмотрены и другие случаи прекращения права владения, права пользования землей и аренды земли.

#### Статья 36. Порядок прекращения права владения и права пользования землей

Прекращение права владения и права пользования землей в случаях, предусмотренных пунктами 1—10 части первой и частью третьей статьи 35 настоящего Кодекса, производится по решению органов, предоставивших земельные участки, а в случаях, когда земельные участки предоставлялись областными Советами народных депутатов или Верховным Советом Белорусской ССР, — по решению районных Советов народных депутатов. Прекращение права владения и права пользования землей в случае, предусмотренном пунктом 11 статьи 35 настоящего Кодекса, производится по решению Советов народных депутатов, имеющих право изъятия земельных участков.

Решения о прекращении права владения и права пользования землей, предусмотренных пунктами 4, 6—10 статьи 35 настоящего Кодекса, принимаются на основании материалов, свидетельствующих о том, что после получения предупреждения землевладелец, землепользователь не принял мер к устранению в установленный срок допущенных нарушений.

При прекращении права владения и права пользования землей Совет народных депутатов с участием заинтересованных сторон решает вопрос о компенсации землевладельцам или землепользователям затрат, связанных с улучшением земель, или возмещением ими нанесенного ущерба нерациональным использованием земельных участков.

Порядок компенсации затрат, связанных с улучшением земель, а также возмещения ущерба, нанесенного нерациональным использованием земельного участка, устанавливается Советом Министров Белорусской ССР.

#### Статья 37. Переход права владения и права пользования земельным участком при переходе права собственности на строение

При переходе права собственности на строение и сооружение вместе

с этими объектами переходит и право владения или право пользования земельным участком.

При переходе права собственности на строение и сооружение к нескольким собственникам, а также при переходе права собственности на часть строения, в случае невозможности раздела земельного участка между собственниками без ущерба для его рационального использования, земельный участок переходит в совместное владение или пользование собственников строения.

В случаях перехода по наследству права собственности на расположенный в сельском населенном пункте жилой дом к наследникам, если они не имеют права на получение в установленном порядке приусадебного земельного участка, а также приобретенном гражданами, постоянно проживающими в городах и поселках городского типа, жилого дома в сельской местности для сезонного или временного проживания или наличия у них в собственности в этой местности жилого дома, который они желают использовать для указанной цели, по решению местного Совета народных депутатов к этим лицам переходит право владения земельным участком для содержания и обслуживания жилого дома и производства сельскохозяйственной продукции (ведение подсобного хозяйства) в размере не менее 0,1 гектара.

**Статья 38. Сохранение права владения и права пользования земельным участком при разрушении строения от пожара или других стихийных бедствий**

При разрушении строения от пожара или других стихийных бедствий право владения и право пользования земельным участком сохраняется за землевладельцем и землепользователем, если он в течение одного года приступит к восстановлению разрушенного строения или возведению нового, за исключением случаев, когда проектом планировки и застройки предусмотрено иное использование этого земельного участка.

*Глава 7*

**ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ДЛЯ ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ**

**Статья 39. Порядок использования земельных участков для изыскательских работ**

Предприятия, учреждения и организации, осуществляющие геологосъемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, могут проводить эти работы на всех землях в порядке, установленном законодательством Белорусской ССР, без изъятия земельных участков у землевладельцев и землепользователей.

Разрешение на проведение изыскательских работ на земельных участках выдается районным, городским Советом народных депутатов на срок не свыше одного года по согласованию с землевладельцами и землепользователями.

Сроки начала и место указанных работ согласовываются с землевладельцами и землепользователями.

**Статья 40. Обязанности предприятий, организаций и учреждений, проводящих изыскательские работы**

Предприятия, учреждения и организации, проводящие изыскательские работы, обязаны за свой счет приводить занимаемые земельные участки в состояние, пригодное для использования по назначению. Приведение земельных участков в пригодное состояние производится в ходе работ, а при невозможности этого — не позднее чем в месячный срок после завершения работ, исключая период промерзания почвы.

Предприятия, учреждения и организации, проводящие изыскательские работы, которые по технологии их выполнения требуют занятия земельного участка или его части для размещения временных построек, оборудования, техники, складов сырья и других сооружений, ограничивающих полностью или частично использование этих земель землевладельцами и землепользователями, возмещают землевладельцам и землепользователям все причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

*Глава 8*

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ И АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ**

**Статья 41. Платность землевладения и землепользования**

Землевладение и землепользование в Белорусской ССР являются платными.

Плата за землю взимается ежегодно в формах земельного налога или арендной платы, определяемых в зависимости от качества и местоположения земельного участка с учетом кадастровой оценки.

**Статья 42. Порядок, ставки налогообложения, арендная плата за землю**

Порядок, ставки налогообложения и предельные размеры арендной платы за землю устанавливаются Верховным Советом Белорусской ССР.

**Статья 43. Использование платежей за землю**

Платежи за землю поступают в местные бюджеты (в размерах, определяемых Верховным Советом Белорусской ССР, могут частично централизовываться в республиканском бюджете) и направляются в первую очередь на охрану земель, повышение их качества, материальное стимулирование землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, за осуществление этих мероприятий, а также на землеустройство и социальное развитие территории.

**Статья 44. Льготы по взиманию платы за землю**

Не взимается плата за сельскохозяйственные угодья, подвергшиеся

радиоактивному загрязнению, на которых введены ограничения по ведению сельского хозяйства.

От платы за землю освобождаются заповедники, ботанические сады, национальные и дендрологические парки.

Законодательством Белорусской ССР могут быть предусмотрены льготы по взиманию платы за землю с юридических и физических лиц.

## Раздел II

### ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

#### Статья 45. Права землевладельцев

Землевладельцы имеют право:

- 1) самостоятельно хозяйствовать на земле;
- 2) собственности на произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- 3) использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, а также эксплуатировать другие полезные свойства земли;
- 4) возводить в установленном порядке жилые, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения;
- 5) в установленном порядке проводить оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы;
- 6) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;
- 7) в случае изъятия земли или добровольного отказа от земельного участка получать полную компенсацию затрат на повышение плодородия земли;
- 8) передавать во временное пользование земельный участок или его часть в случаях и порядке, предусмотренных настоящим Кодексом и иным законодательством Белорусской ССР.

#### Статья 46. Обязанности землевладельцев

Землевладельцы обязаны:

- 1) эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением, повышать ее плодородие, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности;
- 2) осуществлять комплекс мероприятий по охране земель, предусмотренных статьей 110 настоящего Кодекса;
- 3) своевременно вносить земельный налог;
- 4) не нарушать права других землевладельцев, землепользователей, в том числе арендаторов.



**Статья 47. Права землепользователей**

Землепользователи имеют право:

- 1) использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;
- 2) использовать в установленном порядке имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, а также эксплуатировать другие полезные свойства земли;
- 3) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения по согласованию с Советом народных депутатов, предоставившим землю;
- 4) получать при прекращении пользования возмещение стоимости земельных улучшений, произведенных за собственный счет;
- 5) собственности на посевы сельскохозяйственных культур и произведенную сельскохозяйственную продукцию;
- 6) передавать во временное пользование земельный участок или его часть в случаях и порядке, предусмотренных настоящим Кодексом и иным законодательством Белорусской ССР.

**Статья 48. Обязанности землепользователей**

Землепользователи обязаны:

- 1) обеспечить использование земли в соответствии с целевым назначением и условиями ее предоставления;
- 2) эффективно использовать предоставленную им землю, повышать ее плодородие, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности;
- 3) осуществлять комплекс мероприятий по охране земель, предусмотренный статьей 110 настоящего Кодекса;
- 4) своевременно вносить земельный налог или арендную плату за землю;
- 5) не нарушать права землевладельцев, других землепользователей, в том числе арендаторов.

**Статья 49. Защита прав землевладельцев и землепользователей**

Вмешательство в деятельность землевладельцев и землепользователей со стороны государственных, хозяйственных и других органов и организаций запрещается, за исключением случаев нарушения землевладельцами и землепользователями законодательства.

Нарушенные права подлежат восстановлению в порядке, предусмотримом законодательством.

Убытки, причиненные нарушением прав землевладельцев и землепользователей, подлежат возмещению в полном объеме.

Споры о возмещении убытков рассматриваются судом или государственным арбитражем.

Права землевладельцев и землепользователей могут быть ограничены только в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иным законодательством Белорусской ССР.

**Статья 50. Предотвращение или ограничение отрицательных воздействий на сельскохозяйственные, лесные и другие угодья, расположенные за пределами предоставляемых во владение и пользование земельных участков**

Предприятия, учреждения, организации, другие землевладельцы и землепользователи, разрабатывающие месторождение полезных ископаемых и торфа, а также проводящие другие работы, оказывающие отрицательное воздействие на сельскохозяйственные, лесные и другие угодья за пределами предоставленных им во владение и пользование земельных участков, обязаны предусматривать и осуществлять мероприятия по предотвращению указанных отрицательных воздействий.

**Статья 51. Гарантии землевладения**

Изъятие для государственных или общественных нужд земельных участков, предоставленных гражданам Белорусской ССР, может производиться после выделения по их желанию Советом народных депутатов равноценного земельного участка, строительства на новом месте предприятиями, учреждениями и организациями, для которых отводится земельный участок, жилых, производственных и иных построек взамен изымаемых и возмещение в полном объеме всех других убытков согласно разделу IX настоящего Кодекса.

Изъятие для государственных или общественных нужд земель колхозов, совхозов, сельскохозяйственных и научно-исследовательских, учебных хозяйств, других государственных, кооперативных, общественных сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий может производиться при условии строительства по их желанию жилых, производственных и иных построек взамен изымаемых и возмещения в полном объеме всех других убытков согласно разделу IX настоящего Кодекса.

### Раздел III

## ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЕ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ ГРАЖДАН БЕЛОРУССКОЙ ССР

**Статья 52. Землевладение граждан Белорусской ССР**

Граждане Белорусской ССР имеют право на получение в пожизненное наследуемое владение земельных участков:

- для ведения крестьянского хозяйства;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- для строительства и обслуживания жилого дома;
- для садоводства и животноводства;
- для дачного строительства;

для традиционных народных промыслов;

в случае получения по наследству или приобретения жилого дома. Законодательством Белорусской ССР может быть предусмотрено предоставление земельных участков во владение и для других целей.

Порядок наследования права владения земельным участком определяется статьями 37 и 73 настоящего Кодекса и другим законодательством Белорусской ССР.

**Статья 53. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам Белорусской ССР для ведения крестьянского хозяйства, индивидуального садоводства и животноводства, для дачного строительства, традиционных народных промыслов**

Земельные участки гражданам Белорусской ССР предоставляют-ся в пожизненное наследуемое владение в следующих размерах:

для ведения крестьянского хозяйства — до 50 гектаров сельскохозяйственных угодий;

для дачного строительства — 0,1 гектара;

для индивидуального садоводства — 0,1 гектара.

Земельные участки для дачного строительства и индивидуального садоводства в меньших размерах предоставляются гражданам с их согласия. При наличии земель соответствующими Советами народных депутатов могут предоставляться земельные участки для этих целей и большего размера.

Размеры земельных участков, выделяемых в пожизненное наследуемое владение для индивидуального животноводства и традиционных народных промыслов, устанавливаются соответствующими Советами народных депутатов, предоставляющими их во владение, с учетом местных условий и особенностей.

**Статья 54. Предоставление земельных участков гражданам Белорусской ССР для строительства и обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства**

Земельные участки для строительства и обслуживания жилого дома предоставляются гражданам Белорусской ССР в пожизненное наследуемое владение сельскими, поселковыми, городскими Советами народных депутатов в размерах:

в городах (поселках городского типа) — от 0,05 до 0,15 гектара;

в сельских населенных пунктах — от 0,15 до 0,25 гектара.

Гражданам, проживающим в сельских населенных пунктах, городских, курортных и рабочих поселках, сельскими, поселковыми Советами народных депутатов предоставляются в пожизненное наследуемое владение дополнительные земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства в размерах до 1 гектара с учетом площади земельного участка, имеющегося при доме. Конкретные размеры участков устанавливаются соответствующим Советом народных депутатов в зависимости от местных условий и особенностей.

Отказ в предоставлении земельного участка может быть обжалован в судебном порядке.

### Статья 55. Землепользование граждан Белорусской ССР

Гражданам Белорусской ССР, не имеющим во владении приусадебных участков, земельных участков для обслуживания жилого дома, ведения садоводства, дачного строительства, а также гражданам, имеющим их в размерах меньших, чем установлено для этих целей настоящим Кодексом, предоставляются в пользование земельные участки для огородничества в целях выращивания овощей, картофеля, бахчевых и ягодных культур. При необходимости на указанных земельных участках могут возводиться с учетом местных условий временные постройки индивидуального или общего пользования для хранения огородного инвентаря и других хозяйственных целей. При прекращении права пользования земельными участками, предоставленными для огородничества, возведенные на них временные постройки подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет, без возмещения стоимости строений.

Гражданам, имеющим в собственности скот, предоставляются в пользование земельные участки для сенокосения и выпаса скота.

Земельные участки для целей, указанных в частях первой и второй настоящей статьи, предоставляются из земель, находящихся в ведении сельских, поселковых, городских, районных Советов народных депутатов. Колхозы, совхозы, предприятия, учреждения и организации выделяют участки для этих нужд из земель, находящихся в их владении и пользовании.

Размеры земельных участков определяются сельскими, поселковыми, городскими, районными Советами народных депутатов исходя из местных условий, а также колхозами, совхозами, предприятиями, учреждениями и организациями, предоставляющими их в пользование по согласованию с указанными Советами народных депутатов.

Законодательством Белорусской ССР может быть предусмотрено предоставление земельных участков в пользование и для других целей.

### Статья 56. Служебные земельные наделы

Служебные земельные наделы (пашня, сенокосы) предоставляются отдельным категориям работников транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, связи, водного, рыбного, охотничьего хозяйства, а также других отраслей народного хозяйства в размерах:

пахотной земли — до 0,4 гектара;

сенокосов (при наличии в личной собственности скота) — до 1 гектара.

Перечень категорий работников, имеющих право на служебный земельный надел, определяется Советом Министров Белорусской ССР.

Служебные наделы выделяются из земель, находящихся во владении или пользовании соответствующих предприятий, учреждений и организаций, а при недостатке таких земель — из земель государственного запаса и земель лесного фонда.

Служебные наделы из земель, находящихся во владении или пользовании предприятий, учреждений и организаций, выделяются по решению администрации предприятий, учреждений и организаций, а из земель запаса и земель лесного фонда — по решению районных Советов народных депутатов.

#### **Статья 57. Условия предоставления служебных земельных наделов**

Служебные земельные наделы предоставляются на время работы, в связи с которой они выделены. В случае, когда на служебном наделе произведен посев сельскохозяйственных культур, право пользования уволенного работника служебным наделом прекращается после снятия урожая.

При наличии в семье нескольких работников, имеющих право на служебный надел, выделяется один служебный надел.

#### **Статья 58. Сохранение права на служебный земельный надел**

Служебные земельные наделы в прежних размерах сохраняются за работниками, прекратившими трудовые отношения при переходе их на пенсию по старости или инвалидности, за семьями работников, призванных на действительную срочную военную службу в ряды Вооруженных Сил СССР, пограничных, внутренних и железнодорожных войск или поступивших на учебу, — на весь срок нахождения на военной службе либо в учебном заведении, а также за нетрудоспособными членами семей умерших работников.

Законодательством Белорусской ССР могут быть предусмотрены и другие случаи сохранения за работниками права на служебные земельные наделы.

### **Раздел IV**

## **ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### *Глава 9*

#### **ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **Статья 59. Земли сельскохозяйственного назначения**

Землями сельскохозяйственного назначения признаются все земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.

#### **Статья 60. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения**

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:

1) гражданам Белорусской ССР, колхозам, совхозам, другим сельскохозяйственным государственным, кооперативным, общественным предприятиям и организациям — для ведения товарного сельского хозяйства;

2) кооперативам граждан — для коллективного садоводства, огородничества и животноводства;

3) гражданам Белорусской ССР — для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального садоводства, огородничества и животноводства и под служебные наделы;

4) научно-исследовательским, учебным и другим сельскохозяйственным учреждениям, сельским производственно-техническим училищам и общеобразовательным школам — для исследовательских, учебных целей, пропаганды передового опыта и для ведения сельского хозяйства;

5) несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, религиозным организациям — для ведения подсобного сельского хозяйства.

В случаях, предусмотренных законодательством Белорусской ССР, земли сельскохозяйственного назначения могут предоставляться для ведения сельского хозяйства иным организациям и лицам.

#### **Статья 61. Изменение площадей высокопродуктивных земель и угодий**

Уменьшение площадей орошаемых и осушенных земель, пашни, ценных многолетних плодовых насаждений, а также иных высокопродуктивных угодий, в том числе и перевод их в менее продуктивные угодья, не допускается, за исключением случаев особой необходимости, определяемых Советом Министров Белорусской ССР.

#### **Статья 62. Условия изменения границ и размеров землевладений и землепользований**

Изменение границ и размеров землевладений и землепользований граждан, колхозов, совхозов и других государственных и кооперативных сельскохозяйственных предприятий может производиться с согласия землевладельцев, землепользователей на основании проектов землеустройства, утвержденных в установленном порядке.

#### **Статья 63. Размещение объектов внутрихозяйственного строительства**

Объекты внутрихозяйственного строительства колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций размещаются в соответствии с утвержденными проектами внутрихозяйственного землеустройства или проектами планировки и застройки населенных пунктов.

Использование орошаемых и осушенных земель, пашни, земельных участков, занятых многолетними плодовыми насаждениями, для строительства объектов, непосредственно не связанных с сельскохозяйственным производством, допускается только по решению районных Советов народных депутатов.

## Глава 10

**ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЕ КОЛХОЗОВ, СОВХОЗОВ  
И ДРУГИХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ,  
УЧРЕЖДЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ****Статья 64. Землевладение сельскохозяйственных предприятий**

Колхозы, совхозы и другие сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации получают землю в постоянное владение для ведения общественного сельскохозяйственного производства. Указанные предприятия, учреждения и организации могут дополнительно арендовать земельные участки.

**Статья 65. Сохранение права на землю**

Право колхозов, совхозов, других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций на землю сохраняется при вхождении их в состав агропромышленных объединений, комбинатов, агрофирм и других формирований и при выходе из их состава.

**Статья 66. Предоставление земельных участков кооперативам, создаваемым на базе подразделений сельскохозяйственных предприятий**

Кооперативам, которые создаются на базе подразделений сельскохозяйственных предприятий (кроме земель опытных хозяйств и экспериментальных баз, на которых проводятся долготлетние опыты) и выходят из них, по решению районного Совета народных депутатов предоставляются земельные участки из обрабатываемых ими ранее земель с учетом необходимости создания равных условий хозяйствования. Эти участки подлежат изъятию из состава земель указанных предприятий. Порядок и условия предоставления земельных участков определяются законодательством Белорусской ССР.

**Статья 67. Предоставление земельных участков членам колхозов и других сельскохозяйственных кооперативов, работникам сельскохозяйственных предприятий (кроме опытных хозяйств, экспериментальных баз, на землях которых проводятся долготлетние опыты), пожелавшим выйти из их состава и вести крестьянское хозяйство**

Членам колхозов и других сельскохозяйственных кооперативов, работникам сельскохозяйственных предприятий (кроме опытных хозяйств и экспериментальных баз, на землях которых проводятся долготлетние опыты), пожелавшим выйти из их состава и вести крестьянское хозяйство, по решению районного Совета народных депутатов с учетом необходимости создания равных условий хозяйствования предоставляются участки, изымаемые из земель указанных предприятий.

Кадастровая оценка выделяемого земельного участка должна быть, как правило, на уровне средней по хозяйству. При предоставлении земельных участков с оценкой ниже средней кадастровой по хозяйству

законодательством Белорусской ССР устанавливаются налоговые и другие льготы.

В случаях, когда выделенный земельный участок имеет меньший размер, чем установлено статьей 53 настоящего Кодекса, по желанию крестьянского хозяйства районным Советом народных депутатов ему выделяется дополнительный земельный участок из земель запаса.

Порядок и условия предоставления земельных участков определяют настоящим Кодексом и иным законодательством Белорусской ССР.

### Глава 11

## ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЕ ГРАЖДАН БЕЛОРУССКОЙ ССР, ВЕДУЩИХ КРЕСТЬЯНСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

### Статья 68. Предоставление земельных участков гражданам Белорусской ССР, изъявившим желание вести крестьянское хозяйство

Гражданам Белорусской ССР, изъявившим желание вести крестьянское хозяйство, основанное преимущественно на личном труде и труде членов их семей, предоставляются по их желанию в пожизненное наследуемое владение или в аренду земельные участки, включая приусадебный надел. Законодательством Белорусской ССР могут быть предусмотрены отдельные случаи и условия предоставления земли только в аренду.

Граждане, ведущие крестьянское хозяйство, могут дополнительно арендовать земельные участки для производственных целей.

Преимущественное право на получение земельного участка для ведения крестьянского хозяйства имеют граждане, проживающие в данной местности, имеющие опыт работы в сельском хозяйстве и необходимую квалификацию.

### Статья 69. Размеры земельных участков крестьянских хозяйств

Конкретные размеры земельных участков граждан, ведущих крестьянское хозяйство в пределах норм, установленных статьей 53 настоящего Кодекса, определяют районные Советы народных депутатов с учетом региональных особенностей, специализации и возможностей обработки предоставляемых земель преимущественно личным трудом членов крестьянского хозяйства.

Земельные участки граждан, ведущих крестьянское хозяйство, разделу не подлежат.

### Статья 70. Порядок предоставления земли гражданам Белорусской ССР для ведения крестьянского хозяйства

Предоставление земли гражданам Белорусской ССР для ведения крестьянского хозяйства производится на основании их заявлений по представлению сельского Совета народных депутатов решением районного Совета народных депутатов.



Земельные участки выделяются гражданам, как правило, единым массивом с расположенными на нем водными источниками и лесными угодьями.

Гражданам Белорусской ССР, не перечисленным в части первой статьи 67 настоящего Кодекса, земельные участки для ведения крестьянского хозяйства предоставляются из земель запаса.

При отсутствии или недостатке таких земель районным Советом народных депутатов создается специальный фонд земельного запаса за счет земель, право владения и право пользования которыми прекращено в соответствии со статьей 35 настоящего Кодекса, а также за счет сельскохозяйственных угодий, выбывших из оборота или переведенных в менее ценные земли, земель лесного фонда, не покрытых лесом либо занятых малоценными лесными породами и пригодных по почвенным и другим условиям для использования в качестве сельскохозяйственных угодий.

Отказ в предоставлении земли может быть обжалован в судебном порядке.

#### **Статья 71. Право граждан, ведущих крестьянское хозяйство, на компенсацию**

При продаже имущества крестьянского хозяйства и передаче земельного участка другому гражданину, предприятию или организации по решению Совета народных депутатов землевладелец имеет право на получение от него полной компенсации всех затрат под урожай, а также на улучшение качества земли в соответствии с повышением кадастровой оценки за время владения земельным участком. Порядок и условия возмещения убытков определяются Советом Министров Белорусской ССР.

#### **Статья 72. Передача права владения земельным участком или предоставление его в пользование**

Физическое лицо, ведущее крестьянское хозяйство, может в случае потери трудоспособности или достижения пенсионного возраста передавать право владения земельным участком или предоставлять его во временное пользование одному из членов семьи, ведущему совместно с ним крестьянское хозяйство. При отсутствии таких физических лиц гражданин может передавать право владения земельным участком и другим членам семьи, не ведущим совместно с ним крестьянское хозяйство, но имеющим необходимую квалификацию, опыт работы в сельском хозяйстве и желающим вести крестьянское хозяйство, а также иным лицам, не являющимся родственниками физического лица, но принимавшим участие в ведении этого крестьянского хозяйства и обладающим соответствующими качествами для его ведения.

При временной потере трудоспособности или при наличии других уважительных причин физическое лицо может предоставлять земельный участок во временное пользование лицам, перечисленным в части первой настоящей статьи, на основании договора.

При передаче права владения земельным участком производится переоформление Государственного акта на право владения землей.

**Статья 73. Наследование земельного участка гражданина БССР, ведущего крестьянское хозяйство**

В случае смерти главы крестьянского хозяйства право владения земельным участком передается одному из членов крестьянского хозяйства — супругу, одному из детей, родителей, родственников, которые совместно проживали и вели с наследодателем хозяйство. При отсутствии других членов крестьянского хозяйства право наследования земельного участка предоставляется другому наследнику по закону, отвечающему требованиям части первой статьи 72 настоящего Кодекса.

Споры между наследниками, а также между наследниками и другими гражданами БССР по поводу преимущественного права на дальнейшее ведение крестьянского хозяйства разрешаются судом с учетом вклада каждого из них в развитие хозяйства, а также их реальных возможностей ведения крестьянского хозяйства (трудоспособности, профессиональной подготовки и других обстоятельств).

В случае отказа наследников от дальнейшего ведения крестьянского хозяйства, а также при отсутствии наследников вопрос о дальнейшем использовании земельного участка решается районным Советом народных депутатов.

*Глава 12*

**ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЕ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ КООПЕРАТИВОВ ГРАЖДАН, ЗАНИМАЮЩИХСЯ КОЛЛЕКТИВНЫМ САДОВОДСТВОМ, ОГОРОДНИЧЕСТВОМ И ЖИВОТНОВОДСТВОМ**

**Статья 74. Предоставление земель кооперативам граждан для коллективного садоводства, огородничества и животноводства**

Земельные участки предоставляются кооперативам граждан по решению районного Совета народных депутатов для коллективного садоводства и животноводства во владение, а для коллективного огородничества — в пользование.

Гражданам, имеющим во владении земельные участки для ведения крестьянского хозяйства, личного подсобного хозяйства и индивидуального садоводства, животноводства и дачного строительства, земельные участки в садоводческих, огороднических и животноводческих товариществах не предоставляются.

**Статья 75. Размеры земельных участков, предоставленных для коллективного садоводства, огородничества и животноводства**

Земельные участки предоставляются кооперативам граждан для коллективного садоводства и огородничества в размере 0,1 гектара на одного члена кооператива.

Земельные участки для коллективного садоводства и огородничества в меньших размерах предоставляются гражданам с их согласия. При

наличии земель соответствующими Советами народных депутатов могут предоставляться земельные участки для этих целей и большего размера.

Размеры земельных участков, предоставляемых кооперативам граждан для животноводства, определяются районным Советом народных депутатов в зависимости от специализации кооператива и местных условий.

#### **Статья 76. Состав земель, предоставленных для коллективного садоводства и животноводства**

Земли, предоставленные садоводческим и животноводческим товариществам, состоят из земель общего пользования и из земель, переданных во владение членам указанных товариществ.

К землям общего пользования относятся земли, занятые охранными зонами, дорогами, проездами, другими сооружениями и объектами общественного пользования.

На земли общего пользования районным Советом народных депутатов выдается Государственный акт на право постоянного владения землей садоводческому или животноводческому товариществу.

На участок, предоставленный члену садоводческого или животноводческого товарищества, Государственный акт на право пожизненного наследуемого владения землей выдается районным Советом народных депутатов по представлению соответствующего товарищества.

### **Раздел V**

## **ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

### *Глава 13*

## **ЗЕМЛИ ГОРОДОВ И ПОСЕЛКОВ ГОРОДСКОГО ТИПА**

#### **Статья 77. Земли городов**

К землям городов относятся все земли в пределах городской черты, а также земли населенных пунктов за ее пределами, переданные в установленном порядке городским Советам народных депутатов.

Земли городов находятся в ведении городских Советов народных депутатов.

#### **Статья 78. Городская черта**

Городская черта — внешняя граница земель города, которая отделяет их от других категорий земель и определяется на основе генерального плана города.

Городская черта городов, генеральные планы которых подлежат утверждению Советом Министров Белорусской ССР, устанавливается и изменяется Советом Министров Белорусской ССР. Городская черта других городов устанавливается и изменяется областным Советом народных депутатов или по его поручению районным Советом народных депутатов.

Включение земельных участков в черту города не влечет прекращения права владения или пользования этими участками прежних земле-владельцев и землепользователей. Изъятие этих участков производится в порядке, установленном статьями 23—25 и 82 настоящего Кодекса.

#### Статья 79. Состав земель городов

В состав земель городов входят:

- 1) земли городской застройки;
- 2) земли общего пользования;
- 3) земли сельскохозяйственного использования и другие угодья;
- 4) земли, занятые городскими лесами;
- 5) земли железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного транспорта, горной промышленности и другие.

#### Статья 80. Использование земель городов

Все земли городов используются в соответствии с генеральными планами городов, проектами детальной планировки и застройки и планами земельно-хозяйственного устройства территории городов.

#### Статья 81. Предоставление земельных участков в городах

Земельные участки в городах предоставляются во владение, пользование и аренду. Решение о предоставлении земельных участков из земель города во владение, пользование и аренду принимает городской Совет народных депутатов.

#### Статья 82. Изъятие земельных участков в городах

Изъятие земельных участков в городах производится на основании решения городского Совета народных депутатов.

Изъятие ценных сельскохозяйственных угодий с кадастровой оценкой свыше 40 баллов (орошаемые и осушенные земли, пашня, земельные участки, занятые многолетними плодовыми насаждениями), земель опытных полей научно-исследовательских учреждений и учебных заведений для несельскохозяйственных нужд, заказников республиканского значения, земель курортов, а также лесов с особым режимом лесопользования (лесопарки, городские леса, лесопарковые части зеленых зон, противозерозионные леса) для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, производится в исключительных случаях и только по решению Верховного Совета Белорусской ССР.

#### Статья 83. Обязанности землевладельцев и землепользователей по благоустройству земельных участков в городах

Предприятия, учреждения, организации и граждане, имеющие во владении или пользовании земельные участки в городах, обязаны проводить необходимые работы по благоустройству и озеленению зе-

мельных участков, сохранению и содержанию зеленых насаждений в соответствии с правилами, устанавливаемыми городскими Советами народных депутатов, а также обеспечивать поддержание закреплённой за ними территории в должном санитарном и противопожарном состоянии.

#### Статья 84. Земли городской застройки

Земли городской застройки состоят из земель, застроенных и подлежащих застройке жилыми, культурно-бытовыми, промышленными и иными строениями и сооружениями.

Эти земли предоставляются предприятиям, учреждениям и организациям для строительства и эксплуатации промышленных, жилых, культурно-бытовых и других строений и сооружений, а также гражданам для индивидуального жилищного строительства.

Размеры земельных участков и условия пользования ими для указанных целей определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами и проектно-планировочной документацией.

Приступать к строительству на предоставленных земельных участках до получения разрешения органов архитектуры и градостроительства запрещается.

#### Статья 85. Земли общего пользования

Земли общего пользования состоят из земель, используемых в качестве путей сообщения (площади, улицы, проезды, дороги, набережные), для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения города (парки, лесопарки, бульвары, скверы и т. п.), кладбищ и других земель коммунально-бытового назначения.

На землях общего пользования разрешается возведение капитальных строений и сооружений в соответствии с целевым назначением этих земель, а также временных строений и сооружений облегченного типа (палатки, киоски и т. п.) без ущерба для целевого назначения земель общего пользования.

#### Статья 86. Земли сельскохозяйственного использования и другие угодья

К землям сельскохозяйственного использования и другим угодьям в городах относятся: пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища и другие.

Земли сельскохозяйственного использования и другие угодья в городах могут в установленном порядке предоставляться колхозам, совхозам, другим предприятиям, учреждениям, организациям и кооперативам для ведения сельского хозяйства, коллективного огородничества, а также гражданам для огородничества, выпаса скота и сенокосения.

**Статья 87. Землепользование колхозов, совхозов, других сельскохозяйственных предприятий, учреждений, организаций и кооперативов в пределах городской черты**

Земли колхозов, совхозов, других сельскохозяйственных предприятий, учреждений, организаций и кооперативов, расположенные в пределах городской черты и не подлежащие застройке или благоустройству по проекту планировки и застройки города, находятся в их постоянном владении.

Размещение на этих землях жилых, культурно-бытовых, производственных построек и сооружений производится по согласованию с городским Советом народных депутатов.

**Статья 88. Земли, занятые городскими лесами**

Земли, занятые городскими лесами, служат целям улучшения состояния окружающей среды, организации отдыха, удовлетворения культурно-эстетических потребностей населения, защиты территории от водной и ветровой эрозии.

**Статья 89. Земли железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного транспорта, горной промышленности и другие земли в городах**

К землям железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного транспорта, горной промышленности и другим землям в городах относятся земли, предоставленные в пользование предприятиям, учреждениям и организациям для осуществления возложенных на них задач.

Размеры земельных участков, предоставляемых для указанных целей, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-планировочной документацией.

Размещение на этих землях построек и сооружений, а также проведение работ по благоустройству осуществляются по согласованию с городским Советом народных депутатов.

Предоставление предприятиям, учреждениям и организациям земельных участков для промышленной разработки полезных ископаемых производится после оформления горного отвода. Местоположение и площадь предоставляемого земельного участка устанавливаются в зависимости от расположения полезных ископаемых, способа, условий и сроков их разработки.

**Статья 90. Земли поселков городского типа**

К землям поселков городского типа относятся все земли в пределах поселковой черты.

Земли поселков городского типа находятся в ведении поселковых Советов народных депутатов.

На земли поселков городского типа распространяются положения статей 77—81, 83—89 настоящего Кодекса.

## Глава 14

## ПРИГОРОДНЫЕ И ЗЕЛЕННЫЕ ЗОНЫ

## Статья 91. Земли пригородных и зеленых зон

Земли за пределами городской черты, служащие резервом для расширения территории города, местом размещения и строительства необходимых сооружений, связанных с благоустройством и нормальным функционированием городского хозяйства, а также занятые лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные, санитарно-гигиенические и оздоровительные функции и являющиеся местом отдыха населения, выделяются соответственно в пригородную и зеленую зоны города.

## Статья 92. Порядок выделения пригородных и зеленых зон, а также землевладение и землепользование в них

Порядок выделения пригородных и зеленых зон, а также землевладение и землепользование в них устанавливаются законодательством Белорусской ССР.

Земли пригородных и зеленых зон используются согласно утвержденным проектам планировки этих зон.

Земли зеленых зон подлежат особой охране. На этих землях не допускается возведение строений и сооружений, не совместимых с защитными, санитарно-гигиеническими, оздоровительными функциями и целями организации отдыха населения.

## Глава 15

## ЗЕМЛИ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

## Статья 93. Земли сельских населенных пунктов

К землям сельских населенных пунктов относятся все земли, находящиеся в пределах границ, установленных для этих пунктов в порядке землеустройства.

Земли сельских населенных пунктов находятся в ведении сельских (поселковых) Советов народных депутатов.

Границы сельских населенных пунктов устанавливаются и изменяются районными Советами народных депутатов.

## Статья 94. Предоставление земельных участков из земель сельских населенных пунктов

Предоставление земельных участков во владение, пользование и аренду в пределах границ сельских населенных пунктов производится по решению сельского Совета народных депутатов.

Размеры земельных участков, предоставляемых для строительства и эксплуатации культурно-бытовых, жилых и иных строений и соору-

жений, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами и проектно-планировочной документацией.

**Статья 95. Порядок использования земель сельских населенных пунктов**

Земельные участки в пределах сельских населенных пунктов используются под застройку жилыми, культурно-бытовыми, производственными постройками и сооружениями, а также для ведения личных подсобных хозяйств, огородничества и других целей в соответствии с проектами их планировки и застройки.

**Раздел VI**

**ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, ОБОРОНЫ И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Статья 96. Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения**

Землями промышленности, транспорта, связи и иного назначения являются земли, предоставленные в пользование соответствующим предприятиям, учреждениям и организациям для осуществления возложенных на них задач.

Размеры земельных участков, предоставленных для указанных целей, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами и проектно-технической документацией, а отвод участков осуществляется с учетом очередности их освоения.

Порядок использования земель промышленности, транспорта, связи и иного назначения определяется законодательством Белорусской ССР.

**Статья 97. Предоставление предприятиями, учреждениями и организациями промышленности, транспорта, связи земель для сельскохозяйственных целей**

Предприятия, учреждения и организации промышленности, транспорта, связи и других отраслей народного хозяйства предоставляют не использованные ими земли по решению районных или городских (поселковых) Советов народных депутатов во временное пользование гражданам, колхозам, совхозам, другим предприятиям, учреждениям, организациям для сельскохозяйственных целей в порядке и на условиях, устанавливаемых законодательством Белорусской ССР.

В решении Советов народных депутатов предусматриваются сроки предоставления земельного участка, его размеры, а также условия пользования и возврата земельного участка.

Плата за указанные земли вносится в порядке, предусмотренном статьей 42 настоящего Кодекса.



**Статья 98. Земли для нужд обороны**

Землями для нужд обороны являются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, учреждений, военно-учебных заведений, предприятий и организаций Вооруженных Сил СССР, пограничных, внутренних и железнодорожных войск.

Порядок предоставления земель для нужд обороны определяется законодательством Белорусской ССР. Порядок использования на территории республики земель, предоставляемых для нужд обороны, устанавливается законодательством, действующим на территории Белорусской ССР.

**Раздел VII****ЗЕМЛИ ПРИРОДООХРАННОГО, ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО,  
РЕКРЕАЦИОННОГО И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ****Статья 99. Земли природоохранного назначения**

К землям природоохранного назначения относятся земли заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, заказников (за исключением охотничьих), памятников природы, водоохранные полосы (зоны) рек и водоемов.

На указанных землях запрещается деятельность, противоречащая их целевому назначению.

Для обеспечения режима заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, заказников (за исключением охотничьих), памятников природы учреждаются охранные зоны с запрещением на землях этих зон деятельности, вредно влияющей на соблюдение их режима.

Границы этих зон закрепляются на местности специальными информационными знаками. Земельные участки в пределах охранных зон и водоохранных полос у землевладельцев и землепользователей не изымаются.

Порядок использования земель природоохранного назначения определяется законодательством Белорусской ССР.

**Статья 100. Земли оздоровительного назначения**

К землям оздоровительного назначения относятся земельные участки, обладающие природными лечебными факторами (минеральные источники, залежи лечебных грязей, климатические и другие условия), благоприятными для организации профилактики и лечения.

Земли курортов подлежат особой охране. С целью охраны природных лечебных факторов на всех курортах устанавливаются округа санитарной охраны. В пределах этих округов запрещается предоставлять земельные участки во владение, пользование или аренду тем предприятиям, учреждениям и организациям, а также гражданам, деятельность которых несовместима с охраной природных лечебных свойств и благоприятных условий для отдыха населения.

Порядок использования земель оздоровительного назначения определяется законодательством Белорусской ССР.

#### Статья 101. Земли рекреационного назначения

Землями рекреационного назначения являются земли, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха и туризма населения.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, препятствующая использованию их по целевому назначению.

Порядок использования указанных земель определяется законодательством Белорусской ССР.

#### Статья 102. Земли историко-культурного назначения

К землям историко-культурного назначения относятся земли историко-культурных заповедников, мемориальных парков, погребений и кладбищ, археологических памятников, а также археологический культурный слой в исторических центрах городов и других населенных пунктах.

На этих землях запрещается любая деятельность, противоречащая их целевому назначению.

Порядок использования указанных земель определяется законодательством Белорусской ССР.

### Раздел VIII

## ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА, ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА И ЗЕМЛИ ЗАПАСА

#### Статья 103. Земли лесного фонда

Землями лесного фонда являются земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства.

Порядок использования земель лесного фонда определяется законодательством Белорусской ССР.

#### Статья 104. Предоставление земель лесного фонда для сельскохозяйственных целей

Районные или городские Советы народных депутатов по согласованию с государственными органами лесного хозяйства могут предоставлять земли лесного фонда колхозам, совхозам, предприятиям, организациям, учреждениям и гражданам во временное пользование для сельскохозяйственных целей. Плата за указанные земли взимается в порядке, предусмотренном статьей 42 настоящего Кодекса.

#### Статья 105. Земли водного фонда

К землям водного фонда относятся земли, занятые водоемами, болотами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями

ми, а также земли, выделенные под полосы отвода по берегам водоемов, магистральных межхозяйственных каналов и коллекторов.

Порядок использования земель водного фонда определяется законодательством Белорусской ССР.

#### Статья 106. Земли запаса

Землями запаса являются все земли, не предоставленные во владение и постоянное пользование. К ним также относятся земли, право владения и пользования которыми прекращено в соответствии со статьей 35 настоящего Кодекса.

Земли запаса находятся в ведении районных Советов народных депутатов и предназначаются для предоставления во владение, пользование и аренду преимущественно для сельскохозяйственных целей в соответствии с настоящим Кодексом.

### Раздел IX

#### ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦАМ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО И ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

#### Статья 107. Возмещение убытков землевладельцам и землепользователям

Убытки, причиненные изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав землевладельцев и землепользователей, в том числе и арендаторов, или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан, подлежат возмещению в полном объеме (включая затраты на улучшение качества земли за время владения и пользования земельными участками исходя из кадастровой оценки, а также упущенную выгоду) землевладельцам и землепользователям, в том числе арендаторам, понесшим эти убытки.

Подлежат возмещению затраты по восстановлению зданий и сооружений, поврежденных в результате просадок земной поверхности при разработке месторождений полезных ископаемых, а также дополнительные затраты на осуществление мер защиты размещаемых на площадях залегания полезных ископаемых зданий и сооружений от возможных просадок земной поверхности.

Возмещение убытков производится предприятиями, учреждениями и организациями, которым отведены изымаемые земельные участки, а также предприятиями, учреждениями и организациями, деятельность которых влечет ограничение прав землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшение качества близлежащих земель, в порядке, устанавливаемом Советом Министров Белорусской ССР.

Споры, связанные с возмещением убытков и определением их размеров, разрешаются судом или государственным арбитражем в соответствии с их компетенцией.

### Статья 108. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных и лесных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, ограничением прав землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений и организаций, возмещаются областному Совету народных депутатов. Эти потери компенсируются помимо возмещения убытков, предусмотренных статьей 107 настоящего Кодекса.

Указанные потери возмещаются предприятиями, учреждениями и организациями, которым отводятся изымаемые сельскохозяйственные и лесные угодья для нужд, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, а также предприятиями, учреждениями и организациями, вокруг объектов которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны с исключением из оборота сельскохозяйственных и лесных угодий или переводом их в менее ценные угодья.

Средства, поступающие в порядке возмещения потерь, используются только для освоения новых земель, повышения плодородия почв и продуктивности земель лесного фонда.

Размеры и порядок определения подлежащих возмещению потерь, а также случаи, когда предприятия, учреждения и организации освобождаются от их возмещения, устанавливаются Советом Министров Белорусской ССР.

## Раздел X

### ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

#### Статья 109. Цели и задачи охраны земель

Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на их рациональное использование, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных антропогенных воздействий, а также на воспроизводство и повышение плодородия почв, продуктивности земель лесного фонда.

Охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода к угодьям как к сложным природным образованиям (экосистемам) с учетом их зональных и региональных особенностей, целей и характера использования.

Система рационального использования земель должна носить природоохранный, ресурсосберегающий характер и предусматривать сохранение почв, ограничение воздействия на растительный и животный мир, геологические породы и другие компоненты окружающей среды.

#### Статья 110. Содержание и порядок охраны земель

Землевладельцы и землепользователи, в том числе арендаторы, осуществляют:

рациональную организацию территории;  
восстановление и повышение плодородия почвы, а также других свойств земли;

защиту земли от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, от других процессов разрушения;

защиту от зарастания сельскохозяйственных угодий кустарником и мелколесьем, других процессов ухудшения культуртехнического состояния земель;

мероприятия по сохранению торфяных почв в ходе их использования, предотвращению процессов минерализации торфяников;

консервацию деградированных сельскохозяйственных угодий, если иными способами невозможно восстановить плодородие почв;

рекультивацию нарушенных земель, повышение их плодородия и других полезных свойств земли;

снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

Государственные органы принимают необходимые меры по охране земель в рамках общесоюзных и республиканских программ.

Порядок охраны земель устанавливается законодательством Белорусской ССР.

#### **Статья 111. Экологические требования к размещению, проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов, строений и сооружений, влияющих на состояние земель**

При размещении, проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых объектов, строений и сооружений, а также внедрении новых технологий, отрицательно влияющих на состояние земель, должны предусматриваться и осуществляться мероприятия по охране земель.

Ввод в эксплуатацию объектов и применение технологий, не обеспеченных мерами защиты земель от деградации или нарушения, запрещаются.

Размещение объектов, влияющих на состояние земель, согласовывается с землеустроительными, природоохранительными и другими органами в порядке, определяемом законодательством Белорусской ССР.

#### **Статья 112. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель**

Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель направлено на повышение заинтересованности землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, в сохранении и воспроизводстве плодородия почв, на защиту земель от негативных последствий производственной деятельности и включает:

выделение средств союзного, республиканского или местного бюджетов для восстановления земель, нарушенных не по их вине;

освобождение от платы за земельные участки, находящиеся в стадии сельскохозяйственного освоения или улучшения их состояния в период, предусмотренный проектом производства работ;

предоставление льготных кредитов;

частичную компенсацию из средств бюджета снижения дохода в результате временной консервации нарушенных не по их вине земельных участков;

поощрение за улучшение качества земель, повышение плодородия почв и продуктивности земель лесного фонда, производство экологически чистой продукции.

Порядок осуществления мер, связанных с экономическим стимулированием рационального использования и охраны земель, устанавливается законодательством Белорусской ССР.

## Раздел XI

### КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ

#### Статья 113. Задачи государственного контроля за использованием и охраной земель

Задачи государственного контроля за использованием и охраной земель состоят в обеспечении соблюдения всеми государственными и общественными органами, государственными, кооперативными и иными общественными предприятиями, учреждениями и организациями, а также гражданами требований земельного законодательства в целях эффективного использования и охраны земель.

#### Статья 114. Органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется Советами народных депутатов и землеустроительными органами.

Порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель устанавливается законодательством Белорусской ССР.

#### Статья 115. Мониторинг земель

Мониторинг земель представляет собой систему наблюдения за состоянием земельного фонда, включая земли, расположенные в зонах радиоактивного и других видов загрязнения, для своевременного выявления изменений, их оценки, предупреждения и устранения последствий негативных процессов.

Структура, содержание и порядок осуществления мониторинга устанавливаются Советом Министров Белорусской ССР.

## Раздел XII

**ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ, ПОДВЕРГШИХСЯ РАДИОАКТИВНОМУ ЗАГРЯЗНЕНИЮ****Статья 116. Использование земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению**

Земельные участки, подвергшиеся радиоактивному загрязнению, на которых не обеспечивается получение чистой продукции, подлежат исключению из сельскохозяйственного оборота. Производство на этих землях сельскохозяйственной продукции запрещается.

Порядок хозяйственного использования земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, размещения на этих землях жилых домов, культурно-бытовых и производственных построек, проведения мелиоративных и культуртехнических работ определяется специальным законодательством Белорусской ССР.

**Статья 117. Ответственность за нарушения установленного порядка использования земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению**

Лица, виновные в нарушении установленного порядка использования земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, несут гражданско-правовую, административную или уголовную ответственность в соответствии с законодательством Белорусской ССР.

## Раздел XIII

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР****Статья 118. Назначение государственного земельного кадастра**

Государственный земельный кадастр предназначен для обеспечения Советов народных депутатов, заинтересованных предприятий, учреждений, организаций и граждан сведениями о земле в целях организации ее рационального использования и охраны, регулирования земельных отношений, землеустройства, обоснования размеров платы за землю, оценки хозяйственной деятельности, осуществления других мероприятий, связанных с использованием земель.

**Статья 119. Содержание государственного земельного кадастра**

Государственный земельный кадастр содержит систему необходимых сведений и документов о правовом режиме земель, их распределения по землевладельцам, землепользователям, категориям земель, о качественной характеристике и народнохозяйственной ценности земель.

Ведение государственного земельного кадастра обеспечивается проведением топографо-геодезических, аэрофотогеодезических, картографических, почвенных, геоботанических и других обследований и изыска-

ний, агрометеорологических наблюдений, регистраций землевладений и землепользований, учетом и оценкой земель.

**Статья 120. Порядок ведения государственного земельного кадастра и кадастровая документация**

Государственный земельный кадастр ведется землеустроительными органами за счет средств государственного бюджета. Порядок ведения государственного земельного кадастра устанавливается Советом Министров Белорусской ССР.

**Раздел XIV  
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО**

**Статья 121. Назначение землеустройства**

Землеустройство включает систему мероприятий, направленных на осуществление земельного законодательства, решений Советов народных депутатов по организации использования и охраны земель, создание благоприятной экологической среды и улучшение природных ландшафтов.

**Статья 122. Содержание землеустройства**

Землеустройство предусматривает:

- 1) разработку схем использования и охраны земельных ресурсов и схем землеустройства;
- 2) установление на местности границ административно-территориальных образований;
- 3) составление проектов образования новых и упорядочения существующих землевладений и землепользований с устранением неудобств в расположении земель, отвод земельных участков в натуре, подготовку документов, удостоверяющих право владения и пользования землей;
- 4) разработку проектов внутрихозяйственного землеустройства и других проектов, связанных с использованием и охраной земель;
- 5) разработку прогнозов общесоюзных и региональных программ использования и охраны земель;
- 6) обоснование размещения и установление границ территорий с особыми природоохранными, рекреационными и заповедными режимами;
- 7) авторский надзор за осуществлением проектов землеустройства;
- 8) проведение топографо-геодезических, аэрофотогеодезических, картографических, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий.

**Статья 123. Организация землеустройства**

Землеустройство осуществляется государственными землеустроительными организациями за счет средств бюджета.



Разработка землеустроительных проектов, связанных с устройством, коренным улучшением и охраной земельных участков, может проводиться по инициативе землевладельцев и землепользователей за их счет другими землеустроительными организациями.

## Раздел XV

### РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

#### Глава 16

#### РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ

##### Статья 124. Органы, имеющие право разрешать земельные споры

Земельные споры разрешаются местными Советами народных депутатов, судом или государственным арбитражем в порядке, установленном настоящим Кодексом и другим законодательством Белорусской ССР.

Советы народных депутатов могут передавать свои полномочия в части разрешения земельных споров их исполнительным органам.

##### Статья 125. Разрешение имущественных споров, связанных с земельными отношениями

Имущественные споры, связанные с земельными отношениями между предприятиями, учреждениями и организациями, разрешаются органами государственного арбитража, а имущественные споры, связанные с земельными отношениями, в которых сторонами или одной из сторон являются колхозы или граждане, разрешаются судом, если иное не установлено законодательством Белорусской ССР.

##### Статья 126. Разрешение земельных споров между землевладельцами и землепользователями Белорусской ССР и других союзных республик

Споры предприятий, учреждений и организаций Белорусской ССР по вопросам землепользования на территории другой республики рассматриваются комиссиями, образуемыми на паритетных началах из представителей Белорусской ССР и заинтересованных союзных республик. Если комиссия не пришла к согласованному решению, споры по данным вопросам подлежат рассмотрению в порядке, устанавливаемом законодательством Союза ССР.

##### Статья 127. Разрешение земельных споров между землевладельцами и землепользователями одной области по вопросам владения и пользования землей на территории другой области

Споры землевладельцев и землепользователей одной области по

вопросам владения и пользования землей на территории другой области разрешаются Верховным Советом Белорусской ССР.

**Статья 128. Разрешение земельных споров между землевладельцами и землепользователями по вопросам владения и пользования землей на территории разных районов области**

Споры землевладельцев и землепользователей по вопросам владения и пользования землей на территории разных районов данной области разрешаются областным Советом народных депутатов.

**Статья 129. Разрешение земельных споров между землевладельцами и землепользователями по вопросам владения и пользования землей на территории района**

Споры землевладельцев и землепользователей по вопросам владения и пользования землей на территории района разрешаются районным Советом народных депутатов, кроме споров, предусмотренных статьями 73, 130, 131 и 135 настоящего Кодекса.

**Статья 130. Разрешение земельных споров между землевладельцами и землепользователями по вопросам владения и пользования землей на территории города (поселка)**

Споры землевладельцев и землепользователей по вопросам владения и пользования землей на территории города (поселка) разрешаются городским (поселковым) Советом народных депутатов, кроме споров, предусмотренных статьями 73 и 135 настоящего Кодекса.

**Статья 131. Разрешение земельных споров между землевладельцами и землепользователями по вопросам владения и пользования землей на территории сельских населенных пунктов**

Споры землевладельцев и землепользователей по вопросам владения и пользования землей на территории сельских населенных пунктов разрешаются сельским Советом народных депутатов, кроме споров, предусмотренных статьями 73 и 135 настоящего Кодекса.

**Статья 132. Порядок рассмотрения земельных споров местными Советами народных депутатов**

Споры по вопросу землевладения или землепользования рассматриваются местными Советами народных депутатов по заявлению одной из сторон.

Споры по вопросу землевладения или землепользования рассматриваются при участии заинтересованных сторон, которые должны быть уведомлены о времени и месте рассмотрения спора.

В случае неявки одной из сторон, если от нее не поступило заявления о разбирательстве дела в ее отсутствие, рассмотрение дела откладывается. Неявка стороны без уважительных причин по вторичному вызову не приостанавливает рассмотрения спора по вопросу землеустройства или землепользования.

Необходимые для разрешения спора по вопросу землеустройства или землепользования материалы подготавливаются землеустроительными органами. Для подготовки материалов по разрешению споров по вопросу землеустройства или землепользования местные Советы народных депутатов могут в необходимых случаях образовывать комиссии из депутатов местных Советов народных депутатов и представителей землеустроительных органов.

Орган, рассматривающий спор по вопросу землеустройства или землепользования, принимает решение, в котором могут быть предусмотрены порядок исполнения решения и мероприятия по восстановлению нарушенного права землеустроителя или землепользователя.

#### **Статья 133. Права и обязанности сторон, участвующих в земельном споре**

Стороны, участвующие в земельном споре, имеют право: знакомиться с материалами по разрешению земельного спора; делать из них выписки; участвовать при рассмотрении земельного спора; представлять документы и другие доказательства; заявлять ходатайства; давать устные и письменные объяснения; возражать против ходатайств и доводов другой стороны; получить копию решения по земельному спору и при необходимости обжаловать его в вышестоящий орган.

Стороны обязаны добросовестно пользоваться принадлежащими им правами.

#### **Статья 134. Исполнение решения по земельному спору**

Решение по земельному спору исполняется землеустроительным или другим органом, указанным в решении.

Исполнение решения по земельному спору может быть приостановлено или отсрочено органом, вынесшим решение, либо вышестоящим органом.

#### **Статья 135. Разрешение споров между гражданами, имеющими строения в общей собственности**

Споры между гражданами, имеющими строения в общей собственности, о порядке владения земельным участком рассматриваются судом.

Порядок владения частью земельного участка определяется с учетом долей строения, принадлежавших гражданам.

## Глава 17

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**Статья 136. Недействительность сделок землевладельцев и землепользователей**

Договоры купли-продажи, дарения, залога, а также самовольный обмен земельных участков недействительны.

**Статья 137. Гражданская, административная или уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства**

Лица, виновные в совершении сделок, указанных в статье 136 настоящего Кодекса, а также:

самовольном занятии земельных участков;  
порче сельскохозяйственных и других земель, загрязнении их химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами;

размещении, строительстве, проектировании, вводе в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель;

невыполнении требований природоохранного режима использования земель;

использовании земельных участков не в соответствии с теми целями, для которых они предоставляются;

невыполнении условий снятия, хранения и нанесения плодородного слоя почвы;

несвоевременном возврате временно занимаемых земель или невыполнении обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по назначению;

уничтожении межевых знаков границ землевладений и землепользований;

искажении сведений государственной регистрации, учета и оценки земель,—

несут гражданскую, административную или уголовную ответственность в соответствии с законодательством Белорусской ССР.

Законодательством Белорусской ССР может быть установлена ответственность и за другие виды нарушений земельного законодательства.

**Статья 138. Возврат самовольно занятых земельных участков**

Самовольно занятые земельные участки возвращаются по их принадлежности без возмещения затрат, произведенных за время незаконного пользования. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, включая снос строений, производится за счет предприятий, учреждений, организаций и граждан, самовольно занявших земельные участки.

Возврат самовольно занятого участка производится по решению соответствующего Совета народных депутатов или суда.

**Статья 139. Изъятие земельного участка за систематические нарушения правил пользования землей**

За систематические нарушения правил пользования землей у земле-владельцев и землепользователей могут быть изъяты неправильно используемые ими земельные участки.

Изъятие земельных участков за систематические нарушения правил пользования землей производится в порядке, предусмотренном статьей 36 настоящего Кодекса.

**Статья 140. Возмещение вреда, причиненного в результате нарушения земельного законодательства**

Предприятия, учреждения, организации и граждане обязаны воз-местить вред, причиненный ими в результате нарушения земельного законодательства.

**Раздел XVI**

**МЕЖДУНАРОДНЫЕ ДОГОВОРЫ**

**Статья 141. Международные договоры**

Если международным договором Белорусской ССР установлены иные правила, чем те, которые содержатся в земельном законодательстве Белорусской ССР, то применяются правила международного договора.

**Председатель Верховного Совета Белорусской ССР** **Н. ДЕМЕНТЕЙ.**

11 декабря 1990 года, гор. Минск.  
№ 455—XII.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ВЕРХОВНОГО СОВЕТА БЕЛОРУССКОЙ ССР**

**12 О введении в действие Кодекса Белорусской ССР о земле**

Верховный Совет Белорусской ССР **постановляет:**

1. Ввести в действие Кодекс Белорусской ССР о земле с 1 января 1991 года.
2. Впредь до приведения законодательства Белорусской ССР в соответствие с Кодексом Белорусской ССР о земле действующие