

## **Кодекс Республики Беларусь о земле**

### **Статья 69. Права землепользователей**

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

самостоятельно осуществлять землепользование;

собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и древесно-кустарниковой растительности (насаждений) или насаждений травянистых многолетних растений, на произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

использовать в установленном законодательством порядке для целей, не связанных с извлечением дохода, имеющиеся на земельном участке водные объекты, общераспространенные полезные ископаемые, в том числе торф, а также полезные свойства земель;

возводить в установленном законодательством порядке жилые, производственные, культурно-бытовые и иные капитальные строения (здания, сооружения);

проводить в установленном законодательством порядке мелиоративные мероприятия, размещать водные объекты;

на возмещение убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельного сервитута;

добровольно отказаться от земельного участка;

требовать установления или прекращения земельного сервитута.

Собственники земельных участков кроме прав, указанных в части первой настоящей статьи, имеют право на возмещение им стоимости земельных участков, изымаемых для государственных нужд, совершать сделки с земельными участками (купли-продажи, мены, дарения, ренты, аренды, ипотеки) с учетом требований настоящего Кодекса и иных законодательных актов. Собственники земельных участков и землепользователи, у которых земельные участки находятся на праве пожизненного наследуемого владения, имеют также право передавать земельные участки по наследству гражданам.

Арендаторы земельных участков, надлежащим образом исполнявшие свои обязанности по договору аренды земельного участка, кроме прав, указанных в части первой настоящей статьи, по истечении срока такого договора имеют преимущественное перед иными лицами право при прочих равных условиях на заключение договора аренды земельного участка на новый срок.

Арендаторы земельных участков, за право заключения договоров аренды которых взималась плата, вправе, если иное не установлено законодательными актами, в пределах срока договора аренды земельного участка:

предоставлять арендованный земельный участок в субаренду;  
передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка другому лицу;

использовать право аренды земельного участка в качестве предмета залога и вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ.

Владельцы, пользователи земельных участков имеют преимущественное перед другими лицами право при прочих равных условиях на приобретение в установленном законодательством об охране и использовании земель порядке используемых ими земельных участков в частную собственность, за исключением земельных участков, указанных в статье 13 настоящего Кодекса, или на получение их в аренду.

Арендаторы земельных участков, за исключением иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц и их представительств, надлежащим образом исполняющие условия договора аренды земельного участка, имеют преимущественное перед иными лицами право при прочих равных условиях на приобретение в установленном законодательством об охране и использовании земель порядке используемого земельного участка в частную собственность, за исключением земельных участков, указанных в статье 13 настоящего Кодекса.

Субарендаторы земельных участков, надлежащим образом исполнявшие условия договора субаренды земельного участка, имеют право в случае досрочного прекращения договора аренды земельного участка на заключение договора аренды этого земельного участка на оставшийся срок субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора аренды.

На предоставленных во временное пользование земельных участках для огородничества в целях выращивания овощей, картофеля, ягодных и иных сельскохозяйственных культур землепользователи при необходимости могут возводить с учетом условий отвода земельных участков временные строения индивидуального или общего пользования для хранения огородного инвентаря и иных хозяйственных целей.

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

настоящей статьей, пропорционально своим долям в праве собственности на капитальные строения (здания, сооружения) либо долям в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения.

Изменение капитального строения (здания, сооружения) либо его части в результате их реконструкции не является основанием для изменения размера долей землепользователей в праве на земельный участок, на котором расположено это капитальное строение (здание, сооружение).

Землепользователи земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, имеют право на основании решения Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных, сельских, поселковых исполнительных комитетов в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков одновременно с использованием указанных земельных участков по установленному целевому назначению использовать их с соблюдением законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности без изменения их целевого назначения и без осуществления реконструкции многоквартирных, блокированных жилых домов и квартир в их составе, нежилых построек для ремесленной деятельности, деятельности по оказанию услуг в сфере агротуризма, предпринимательской деятельности.

Землепользователи имеют и иные права, предусмотренные законодательством.