**ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И СДЕЛОК С НИМИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

В соответствии со ст. 131 ГК Республики Беларусь пра­во собственности и другие вещные права на недвижимость, ограничения этих права, их возникновение, переход и пре­кращение подлежат государственной регистрации в специ­ально уполномоченных на то органах. До введения в дейст­вие Гражданского кодекса регистрация прав на землю осу­ществлялась на основании правил, связанных с регистраци­ей документов о правах на земельные участки. Действую­щим законодательством установлена государственная реги­страция:

* земельных участков как видов объектов недвижи­мого имущества;
* прав на земельные участки;
* сделок с земельными участками.

Объектами государственной регистрации (примени­тельно к земельным участкам) являются:

* создание, изменение, прекращение существования земельного участка;
* возникновение, переход, прекращение прав и огра­ничений (обременении) прав на земельный участок, подле­жащие в соответствии с законодательными актами Респуб­лики Беларусь государственной регистрации;
* сделки с земельными участками, подлежащие в со­ответствии с законодательными актами Республики Бела­русь государственной регистрации.

В силу п. 1 ст. 7 Закона «О государственной регистра­ции недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» государственная регистрация недвижимого имущества -юридический акт признания и подтверждения государством создания, изменения, прекращения существования недви­жимого имущества.

Государственная регистрация права ограничения (об­ременения) права на недвижимое имущество - юридичес­кий акт признания и подтверждения государством возник­новения, перехода, прекращения права, ограничения (обре­менения) права на недвижимое имущество.

Государственная регистрация сделки с недвижимым имуществом - юридический акт признания и подтвержде­ния посредством факта совершения сделки.

Исходя из легального определения государственной ре­гистрации земельных участков как объектов недвижимо­сти, прав на них и сделок с ними, можно выделить ряд от­личительных черт такой регистрации.

Во-первых, законодатель подчеркивает значение госу­дарственной регистрации как акта, имеющего юридическое значение.

Во-вторых, при государственной регистрации склады­ваются государственно-властные отношения.

В-третьих, государственная регистрация означает акт признания и подтверждения государством возникновения, существования, изменения и прекращения прав на земель­ные участки.

В-четвертых, государственная регистрация имеет по от­ношению к регистрируемому праву правообразующее (право­устанавливающее) значение. Это означает, что именно госу­дарственный регистрационный закон связывает возникновение, изменение или прекращение прав на недвижимость .

В-пятых, государственная регистрация создает ста­бильность, устойчивость правового режима земельных уча­стков. Она может быть признана недействительной только в судебном порядке.

Государственной регистрации подлежат возникновение, переход, прекращение:

* права собственности;
* права пожизненного наследуемого владения зе­мельным участком;
* права постоянного пользования земельным участ­ком;
* права временного пользования земельным участ­ком;
* аренды и субаренды земельного участка;
* сервитута;
* ипотеки;
* ареста;
* иных прав и ограничений (обременении), устанав­ливаемых в отношении земельного участка.

Государственная регистрация сделки с земельным уча­стком проводится в случаях:

* указанных в законодательных актах;
* предусматриваемых соглашением сторон, хотя по законодательству для сделок данного вида государственная регистрация не предусматривается.

Государственной регистрации подлежат договоры, ко­торые не являются или могут стать основанием возник­новения, перехода, прекращения прав или ограничений (обременении) прав на недвижимое имущество, в том числе договоры:

* отчуждения недвижимого имущества (купля-продажа, мена, дарение, рента и др.);
* об ипотеке;
* доверительного управления недвижимым имущест­вом;
* аренды и субаренды земельного участка;
* раздела недвижимого имущества, являющегося об­щей собственностью, на два или более объекта недвижимо­го имущества;
* слияния двух или более объектов недвижимого имущества в один объект недвижимого имущества с обра­зованием общей собственности.

Государственной регистрации подлежат также иные сделки с недвижимым имуществом в случаях, предусмот­ренных законодательными актами Республики Беларусь.

Участниками отношений, возникающих при государст­венной регистрации, являются:

* государственная организация по регистрации;
* собственники и обладатели иных прав на земельные участки (правообладатели);
* лица, претендующие на приобретение прав на зе­мельные участки (кандидаты в правообладатели).

В систему государственных организаций в области го­сударственной регистрации входят:

1. специально уполномоченный орган государствен­ного управления Республики Беларусь в области регистра­ции, подчиненный Правительству Республики Беларусь;
2. республиканская организация по государственной регистрации;
3. территориальные организации по государственной регистрации (п. 1 ст. 11 Закона «О регистрации недвижи­мого имущества, прав на него и сделок с ним»).

В Республике Беларусь создается и ведется единый го­сударственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Он включает:

* регистрационные книги;
* регистрационные дела;
* кадастровые карты;
* журналы регистрации заявлений;
* другие документы.

Ведение документов такого регистра осуществляется на бумажных носителях. Регистрационные книги, кадастровые карты и журналы регистрации заявлений ведутся также на электронных (магнитных) носителях.

Состав, порядок ведения документов единого государ­ственного регистра недвижимого имущества установлен ст. 24-27 Закона «О регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».

По общему правилу совершение регистрационных дей­ствий возложено на регистраторов территориальных орга­низаций по государственной регистрации. Исключение со­ставляют случаи, когда недвижимое имущество располо­жено на территории более чем одного регистрирующего округа, а также когда регистрационные действия необхо­димо совершить в отношении предприятия как имущест­венного комплекса или в отношении объектов специально­го назначения.

Для государственной регистрации необходимы опреде­ленные необходимые правовые основания. Так, основанием для государственной регистрации создания земельных уча­стков как объектов недвижимого имущества являются:

* выделение вновь образованного земельного участ­ка;
* раздел недвижимого имущества;
* слияние недвижимого имущества;
* иные основания, предусмотренные законодательст­вом Республики Беларусь.

Земельный участок относится к числу вновь образован­ного недвижимого имущества, если он выделен из земель, не зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества.

Документами, подтверждающими создание вновь обра­зованного земельного участка, являются:

* землеустроительные дела;
* документ, подтверждающий целевое использование земельного участка в соответствии с законодательством Республики Беларусь (ст. 48 Закона «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сде­лок с ним»).

Среди оснований для государственной регистрации из­менения недвижимости имущества - изменение границ зе­мельного участка, изменение назначения недвижимого имущества и иные.

Основаниями для государственной регистрации пре­кращения существования недвижимого имущества являют­ся аннулирование вновь образованного земельного участка; раздел и слияние недвижимого имущества, а также иные основания, предусмотренные законодательством Республи­ки Беларусь.

Основанием для государственной регистрации возник­новения, перехода, прекращения прав и ограничений (об­ременении) прав на недвижимое имущество являются:

♦ договоры и иные сделки, как предусмотренные за­конодательством Республики Беларусь, так хотя и не пре­дусмотренные законодательством Республики Беларусь, но не противоречащие ему;

* акты государственных органов и органов местного управления и самоуправления, которые предусмотрены за­конодательством Республики Беларусь в качестве основа­ния возникновения, изменения, перехода, прекращения прав и ограничений (обременении) прав на недвижимое имущество;
* судебные решения, устанавливающие или прекра­щающие права, ограничения (обременения) прав на недви­жимое имущество;
* иные действия физических и юридических лиц, с которыми законодательство Республики Беларусь связыва­ет возникновение, переход, прекращение прав и ограниче­ний (обременении) прав на недвижимое имущество;
* события, с которыми законодательство Республики Беларусь связывает возникновение прав, ограничений (об­ременении) прав на недвижимое имущество.

Для государственной регистрации сделок с недвижи­мым имуществом такими основаниями являются докумен­ты, выражающие содержание сделки, а также другие доку­менты, предусмотренные п. 2 и п. 3 ст. 66 Закона «О реги­страции недвижимости, прав на нее и сделок с ним».

Для государственной регистрации недвижимого иму­щества подается заявление и документы, содержащие иден­тификационные сведения, подлежащие занесению в реги­страционную книгу при совершении регистрационных дей­ствий, а также документы, являющиеся основанием для го­сударственной регистрации. Регистрационные действия, кроме приема документов, включают:

* прекращение решения о совершении регистрации;
* совершение регистрационных действий;
* удостоверение произведенной государственной ре­гистрации.

На действия (бездействия) регистратора, нарушающие гражданские права, может быть подана жалоба в суд или заявление в соответствующую территориальную республи­канскую организацию по государственной регистрации.

Землеустройство как правовой институт - это сис­тема правовых норм, регулирующих землеустроительные отношения, институт земельного права. В отличие от Зе­мельного кодекса 1970 года новое земельное законодатель­ство не использует термина «государственное» примени­тельно к землеустройству. Это связано с появлением новой формы собственности на землю — права частной собствен­ности, где участниками отношений по землеустройству яв­ляются собственники земельных участков.

В Кодексе о земле 1999 года землеустройству посвяще­на глава 32 «Землеустройство». Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 июля 1991 г. утвер­ждены Основные положения землеустройства в Республике Беларусь, а также Положение о порядке систематического выявления неиспользуемых и нерационально используемых земель и формирования специального фонда земельного запаса местных исполнительных и распорядительных орга­нов1.

Кодекс о земле (ст. 145) по новому определяет понятие землеустройства.

Землеустройство представляет собой систему юриди­ческих, экономических и технических мероприятий, на­правленных на регулирование и совершенствование зе­мельных отношений, повышение эффективности использо­вания и охраны земель, сохранение и улучшение окру­жающей среды.

В силу ст. 145 ' Кодекса о земле объектами землеуст­ройства являются земли административно-террито­риальных единиц, населенных пунктов, особо охраняемых природных территорий, зон особого государственного ре­гулирования, определенных законодательством Республики Беларусь; земельные участки, предоставленные в пользова­ние, пожизненное наследуемое владение, переданные в частную собственность или аренду, а также части указанных земельных участков.

Землеустройство является важной составной частью механизма рационального использования земель.

Задачи землеустройства:

* формирование и совершенствование рациональной системы землевладения и землепользования;
* создание равных условий хозяйствования для раз­вития всех форм использования земли и хозяйствования на разных по качеству и местоположению землях;

♦ разработка предложений об условиях использова­ния земель;

♦ статистика информации о количестве, качестве и местоположении земель для установления земельного на­лога и арендной платы за землю, возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного про­ изводства при изъятии земель и другие задачи.

Принципами, лежащими в основе института земле­устройства и определяющими его особенности, являются:

* строгое соблюдение требований земельного зако­нодательства;
* сбалансированность интересов всего общества с интересами собственников, землевладельцев и землеполь­зователей при свободном выборе форм хозяйствования;
* согласованность общих и частных решений с дол­госрочной перспективой использования и охраны земель;
* приоритет сельскохозяйственного землепользова­ния;
* комплексность развития территорий, учет природ-но-экологических условий;

♦ согласованность социально-экономических и эколо­гических требований по охране земель и воспроизводству плодородия почв;

♦ взаимосвязь работ по землеустройству и работ по государственному кадастру и мониторингу земель.

Землеустройство как система мероприятий по органи­зации рационального использования земли как средства производства постоянно развивается. Оно включает значи­тельный круг землеустроительных действий. Его совре­менное содержание нельзя свести только к внутрихозяйст­венному и межхозяйственному землеустройству, как это было ранее.

Землеустройство включает:

♦ разработку республиканских и региональных про­гнозов, программ использования и охраны земель, схем ис­пользования и охраны земельных ресурсов, схем землеуст­ройства административно-территориальных единиц, охра­няемых территорий, зон особого государственного регули­рования;

* разработку проектов, оформление технической до­кументации и установление (восстановление) на местности границ административно-территориальных единиц, город­ской, поселковой черты, границ сельских населенных пунк­тов, особо охраняемых природных территорий, зон особого государственного регулирования, земельных участков соб­ственников, землевладений и землепользовании;
* составление проектов образования новых и упоря­дочения существующих землепользовании и землевладе­ний, отвод земельных участков в натуре (на местности), подготовку документов, удостоверяющих право собствен­ности на землю, право пожизненного наследуемого владе­ния и права пользования землей;
* проведение оценки земель;
* разработку проектов внутрихозяйственного земле­устройства сельскохозяйственных организаций, проектов организации и устройства территории крестьянских (фер­мерских) хозяйств, садоводческих товариществ и населен­ных пунктов, рабочих проектов по рекультивации нару­шенных земель, защите почв от эрозии и иных негативных процессов, улучшению сельскохозяйственных земель, по­вышению плодородия почв и других проектов, связанных с использованием и охраной земель;
* проведение инвентаризации земель, систематичес­кое выявление неиспользуемых, нерационально используе­мых или используемых не по целевому назначению земель;
* проведение геодезических и картографических ра­бот, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, осуществляемых для целей землеустройства, составление кадастровых и других тематических карт (пла­нов) и атласов состояния и использования земельных ре­сурсов;
* авторский надзор за осуществлением проектов землеустройства;
* ведение государственного земельного кадастра и мониторинга земель;
* осуществление государственного контроля за ис­пользованием и охраной земель.

Законодательством Республики Беларусь в содержание землеустройства могут быть включены и другие мероприя­тия, связанные с регулированием земельных отношений, использованием и охраной земель.

В силу ст. 147 Кодекса о земле оценка земель прово­дится специально уполномоченным государственным орга­ном по землеустройству. Проведение оценки возложено на Комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь и находящие­ся в его ведении юридические лица.

Порядок проведения оценки земель урегулирован При­ложением о порядке проведения оценки, переоценки зе­мель, земельных участков, которое утверждено постанов­лением Совета Министров Республики Беларусь от 17 де­кабря 2002 г. № 1764'.

Цель оценки - определение показателей, характери­зующих качество земельных участков. Результаты оценки, переоценки земель, земельных участков вносятся в госу­дарственный земельный кадастр.

Оценке подлежат:

♦ земли сельскохозяйственного назначения;

* земли населенных пунктов;
* земли садоводческих товариществ и дачного строи­тельства;
* земли других категорий в случаях, предусмотрен­ных законодательством Республики Беларусь.

Оценка, переоценка земель, земельных участков прово­дится с учетом их качества и местоположения. При этом учитываются:

* градостроительная документация;
* близость к инженерным коммуникациям, объектам культурно-бытового назначения;
* историческая и ландшафтная ценность территории;
* состояние окружающей среды, климатических и других условий.

В процессе оценки, переоценки земель, земельных уча­стков проводится оценочное зонирование территории. Оце­ночной зоной признается часть земель, однородных по их целевому назначению, виду функционального использова­ния, близких по значению стоимости земельных участков. По результатам отнесения земель к той или иной зоне со­ставляется карта (схема) оценочных зон и устанавливается стоимость единицы площади в границах этих зон.

Заказчиками оценки, переоценки земель, земельных участков могут быть местные исполнительные и распоря­дительные органы, юридические и физические лица.

По результатм оценки, переоценки земель, земельных участков составляются:

* отчет об оценке с указанием юридического адреса исполнителя работ, методик проведения оценки и иных данных;
* карта (схема) оценочного зонирования;
* таблица стоимости земель в оценочной зоне и зе­мельных участков.

Материалы оценки направляются на рассмотрение мест­ному исполнительному и распорядительному органу для утверждения, а после утверждения - органу, осуществ­ляющему ведение государственного земельного кадастра.

Инвентаризация земель как вид землеустройства про­водится для:

* уточнения или установления местоположения гра­ниц земельных участков (без закрепления их на местности);
* определение или уточнение размеров земельных участков;
* установление правового статуса земельных участ­ков;
* выявление неиспользуемых, нерационально исполь­зуемых или используемых не по целевому назначению зе­мельных участков;
* определение других количественных и качествен­ных характеристик земель, отражаемых в государственном земельном кадастре.

В зависимости от целей и объектов землеустройства она проводится по решению специально уполномоченного го­сударственного органа по земельным ресурсам и землеуст­ройству, местных исполнительных и распорядительных органов либо по ходатайству землепользователей, земле­владельцев, собственников и арендаторов земельных уча­стков.

По каждому объекту землеустройства и виду работ раз­рабатывается землеустроительная документация. Это:

* прогнозы и программы использования и охраны зе­мель;
* генеральная схема использования и охраны земель;
* схемы землеустройства административно-терри­ториальных единиц, особо охраняемых природных терри­торий, зон особого государственного регулирования;
* проекты межхозяйственного землеустройства;
* проекты внутрихозяйственного землеустройства;
* проекты организации и устройства территорий кре­стьянских (фермерских) хозяйств, садоводческих товари­ществ и населенных пунктов;
* рабочие проекты по рекультивации нарушенных земель, защите почв от эрозии и иных негативных процессов, улучшению сельскохозяйственных земель, повышению плодородия почв;
* материалы геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и других обследований и изы­сканий, осуществляемых для целей землеустройства, оцен­ки качества земель, инвентаризации земель;
* тематические карты (планы) и атласы состояния и использования земельных ресурсов.

Законодательством Республики Беларусь могут быть установлены и другие виды землеустроительной докумен­тации.

Состав, содержание, порядок ведения и хранения зем­леустроительной документации определяется специальным уполномоченным государственным органом по земельным ресурсам и землеустройству.

Землеустроительная документация оформляется в зем­леустроительное дело. Оно включает, кроме того, другие материалы, относящиеся к объекту землеустройства.

Порядок формирования и хранения землеустроитель­ных дел устанавливает Комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии.

По содержанию землеустройство подразделяется на межхозяйственное и внутрихозяйственное.

Межхозяйственное землеустройство является основ­ным механизмом формирования рационального землевла­дения и землепользования, наделения землей граждан, кре­стьянских хозяйств, предприятий, учреждений, организа­ций и кооперативов, физических и юридических лиц.

Содержание межхозяйственного землеустройства опре­деляется исходя из местных природных, экономических условий и особенностей объектов проектирования.

Внутрихозяйственное землеустройство осуществляется в пределах границ конкретных предприятий и организаций, занимающихся хозяйственной деятельностью. Такое земле­устройство проводится по инициативе самих землепользо­вателей. Цель его - создание организационно-территориальных условий для внедрения прогрессивных форм организации труда.

В процессе внутрихозяйственного землеустройства:

* устанавливается экономически и экологически сба­лансированный состав земельных угодий;
* выявляются неиспользуемые и нерационально ис­пользуемые земли;
* уточняется организационно-производственная струк­тура сельскохозяйственного предприятия;

закрепляются земли за внутрихозяйственными подраз­делениями;

* определяются земельные участки для огородниче­ства, сенокошения, выпаса скота;
* уточняются границы и проектируется система ис­пользования территорий с особым природоохранным ре­жимом;
* разрабатываются мелиоративные и природоохран­ные мероприятия, требующие капитальных вложений, оп­ределяются приоритетные направления, объемы, стоимость и очередность осуществления мероприятий;
* определяются перспективы развития населенных пунктов, производственных центров, объектов производст­венной и социальной инфраструктуры хозяйства и прово­дится ряд других мероприятий.

Кодексом о земле (ст. 147 ') установлены случаи, когда землеустроительные мероприятия должны проводиться в обязательном порядке. Это случаи:

* изменения границ объектов землеустройства, а так­же отсутствие данных об этих границах;
* изъятия и предоставления земельных участков;
* изменения целевого назначения земельного участ­ка;
* перевода земель из одной категории в другую;
* установления сервитута и иных ограничений в ис­пользовании земельного участка (его части);
* выявления нарушенных земель, а также земель, подвергшихся водной и ветровой эрозии, подтоплению, заболачиванию, уплотнению, загрязнению отходами, радиоактивными и химическими веществами и другими вредными воздействиями.

Землеустройство проводится по решениям исполни­тельных и распорядительных органов или по ходатайству заинтересованных землевладельцев и землепользователей. Землеустроительные мероприятия, направленные на реали­зацию единой государственной земельной политики, осу­ществляются за счет государственного бюджета (ст. 147 Кодекса о земле).

Разработка землеустроительных проектов проводится по инициативе собственников, землевладельцев и земле­пользователей и за их счет землеустроительными организа­циями.

Землеустроительные организации имеют право:

* проводить контроль за ходом реализации проектов землеустройства;
* информировать о его результатах соответствующие Советы депутатов;
* вносить предложения об улучшении практики ис­пользования и охраны земель;
* согласовывать изменения в проектах, связанные с мелиорацией земель, размещением сельскохозяйственных объектов, внутрихозяйственных дорог, отводами земель для несельскохозяйственных нужд и по другим основани­ям;
* вносить предложения о совершенствовании или переработке устаревших схем проектов землеустройства.

Землеустроительные работы могут проводиться субъек­тами хозяйствования на основании лицензий, которые вы­даются на следующие виды деятельности:

* установление (восстановление) границ земельных участков собственников, землевладельцев и землепользова­телей охраняемых территорий;
* оформление материалов по изъятию и предоставле­нию земельных участков в собственность, владение и поль­зование;

♦ оформление документов, удостоверяющих право
собственности, владения и пользования землей.

Землеустроительные организации оказывают помощь субъектам хозяйствования и несут ответственность за эко­номическую и экологическую эффективность мероприятий по землеустройству.

Государственный контроль за рациональным использо­ванием земель - одна из важнейших функций управления земельным фондом.

Государственному контролю за использованием и охра­ной земель посвящена глава 30 Кодекса о земле (ст. 139-140), а также Положение о государственном контроле за использованием и охраной земель, утвержденное постанов­лением Совета Министров Республики Беларусь от 26 мар­та 1993 г. № 182 с изменениями и дополнениями от 25 фев­раля 1994 г. № 107'.

Задачи государственного контроля за использованием и охраной земель: соблюдение всеми землепользователями, землевладельцами и собственниками земельных участков требований земельного законодательства Республики Бела­русь (ст. 139 Кодекса о земле).

Государственный контроль за использованием и охра­ной земель характеризуется всеобщностью и постоянством. Он охватывает все категории земель земельного фонда, ка­сается всех землевладельцев и землепользователей. Кон­троль не ограничен какими-либо сроками, он осуществля­ется постоянно.

На основании Положения о государственном контроле за использованием и охраной земель от 26 марта 1993 г. контрольные функции возложены на Советы депутатов и землеустроительные органы, органы прокуратуры, Мини­стерство природных ресурсов и охраны окружающей среды, его органы на местах, органы санитарно-эпидемио­логического надзора Минздрава Республики Беларусь, Го­сударственный комитет по архитектуре и строительству и его органы на местах, Госкомзем, соответствующие его от­делы в областях, управление землепользования и землеуст­ройства Минского городского Совета депутатов, землеуст­роительную службу соответствующих территориальных исполнительных и распорядительных органов.

Контрольную деятельность вышеназванных органов можно подразделить на две части.

Первая содержит элементы контроля за использованием и охраной всех категорий земель.

Вторая отражает специфику контроля применительно к каждой из категорий земель (особенно в отношении сель­скохозяйственных угодий).

Контрольные органы проводят проверки ведения госу­дарственного земельного кадастра и мониторинга земель, своевременности возврата земель, предоставленных во временное пользование. Они обследуют фактическое ис­пользование земель.

Вторая часть контрольной деятельности представлена в виде проверок рационального использования отдельных категорий и видов земель.

Землеустроительные органы осуществляют контроль за своевременным и качественным проведением землевла­дельцами и землепользователями мероприятий по защите почв от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачи­вания, засоления, уплотнения, загрязнения сточными вода­ми, отходами производства, химическими и радиоактивны­ми веществами, другими отходами и иной порчи,»проверя­ют качество культурно-технических работ, \* осуществляют надзор за проведением мероприятий по защите сельскохо­зяйственных угодий от зарастания кустарником и мелко­лесьем, а также по сохранению торфяных почв в ходе их использования и предотвращению процессов минерализа­ции торфяников, осуществлением проектов землеустройст­ва и других проектов по использованию сельскохозяйст­венных угодий и охране почв.

Они вносят предложения о консервации земель, загряз­ненных химическими и радиоактивными веществами, а также деградированных земель.

В отношении земель несельскохозяйственного назначе­ния направлениями государственного контроля являются:

* проверка соблюдения требований законодательства при размещении, строительстве и вводе в эксплуатацию объектов с тем, чтобы исключить их вредное воздействие на состояние земель;
* контроль за снятием, сохранением и использовани­ем плодородного слоя почвы хозяйствующими субъектами при проведении работ, связанных с нарушением земель, а также за своевременной и качественной рекультивацией и приведением их в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном или рыбном хозяйстве, за рекультива­цией земель, отведенных во временное пользование для добычи полезных ископаемых и торфа, строительства и других целей;
* проверка своевременности и качественности меро­приятий по защите почв от загрязнения отходами произ­водства, химическими веществами, иной порчи.

Должностным лицам землеустроительной службы пре­доставлены следующие правомочия, закрепленные в Поло­жении о государственном контроле за использованием и охраной земель:

* давать землевладельцам, землепользователям и собственникам обязательные для исполнения указания по вопросам охраны земель и использования земельных уча­стков по целевому назначению;
* приостанавливать агротехнические и лесомелиора­тивные работы, вносить в соответствующие органы пред­ложения о приостановлении дорожного, гидротехнического и иных видов строительства, разработки полезных иско­паемых, проведения изыскательских и других работ, осу­ществляемых с нарушением действующих норм и правил, что может привести к развитию эрозии, засолению, заболачиванию и другим процессам, снижающим плодородие почв, а также к уничтожению плодородного слоя почвы;
* согласовывать проекты гидротехнических соору­жений, мелиорации земель, планировки и застройки насе­ленных пунктов, а также других проектов, в которых пре­дусматривается исключение земель из сельскохозяйствен­ного оборота;
* вносить в установленном порядке представления о прекращении права владения и права пользования (в том числе на условиях аренды) земельными участками, о пре­кращении права частной собственности на земельные уча­стки в соответствующих случаях;
* запрашивать у соответствующих органов необхо­димые материалы и получать сведения по вопросам охраны земель;

♦ принимать участие в приемке в эксплуатацию ме­лиорированных, рекультивированных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных гидротехнических сооружений и других объектов, строящихся в целях повы­шения плодородия и охраны земель;

♦ привлекать должностных лиц и граждан, виновных в нарушении земельного законодательства, к администра­тивной ответственности, если эти нарушения не влекут уголовной ответственности.

**СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

1. Конституция Республики Беларусь 1994 года. Принята на республиканском референдуме 24 ноября 1996 года (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах 24 ноября 1996г. и 17 октября 2004г.) Минск «Беларусь» 2004г.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь: с комментариями к разделам / Комментарии В. Ф. Чигира. - 3-е изд. - Мн.: Амалфея, 2000.-704с.
3. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008г. № 425. Принят Палатой представителей 17 июня 2008 года. Одобрен Советом Республики 28 июня 2008 года. Юридическая база «ЮСИАС».
4. Колбасин Д.А. Гражданское право. Общая часть. - Мн.: ПолиБиг. По заказу общественного объединения «Молодежное научное общество». 1999. - 360с.
5. Станкевич Н.Г. Земельное право Республики Беларусь. Учебное пособие. – Мн.: Амалфея, 2000. – 480с.