Статья 85. Обязанности землепользователей

1. Землепользователи обязаны:

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

1.2. осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные пунктом 1 статьи 106 настоящего Кодекса;

1.3. своевременно вносить плату за пользование земельными участками;

1.4. соблюдать установленные в соответствии с настоящим Кодексом и иными законодательными актами сроки занятия земельных участков, в том числе строительства на них капитальных строений (зданий, сооружений), а также иные условия отвода земельных участков;

1.5. не нарушать права иных землепользователей;

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

1.7. соблюдать установленные ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе условия земельного сервитута.

2. Землепользователи в течение 2 месяцев со дня принятия решения о предоставлении либо об изъятии и предоставлении им земельных участков или о переходе к созданным в результате реорганизации юридическим лицам прав на земельные участки, находящиеся в постоянном или временном пользовании, на которых отсутствуют зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, либо о прекращении права землепользователя на земельный участок и (или) изъятии у него земельного участка, а также со дня подписания документов, выражающих содержание сделок с недвижимым имуществом, или реорганизации юридического лица, влекущих переход к ним права на земельные участки для строительства и (или) обслуживания этого имущества, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 22 настоящего Кодекса и пункте 3 настоящей статьи, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией в отношении этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

3. Землепользователи в течение 2 месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка, но не позднее 3 месяцев со дня принятия решения о предоставлении им земельных участков в аренду или о переходе к созданным в результате реорганизации юридическим лицам прав на земельные участки, предоставленные в аренду, на которых отсутствуют зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, если за право аренды плата не взималась, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 22 настоящего Кодекса, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

4. При предоставлении земельного участка по результатам аукциона на право аренды или аукциона по продаже земельного участка в частную собственность срок, в течение которого победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию, определяется в решении местного исполнительного комитета об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и не может превышать срока, установленного пунктом 9 настоящей статьи, а если земельный участок предоставлялся для строительства капитального строения (здания, сооружения) – 6 месяцев для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и 1 года для граждан со дня утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство такого капитального строения (здания, сооружения).

5. При предоставлении земельного участка по результатам аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) сроки, в течение которых победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию, определяются в решении Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов об изъятии и предоставлении земельного участка и не могут превышать сроков, установленных соответственно пунктами 2 и 9 настоящей статьи.

6. Сроки выполнения землепользователем условий отвода земельного участка, в том числе обращения за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка, могут быть продлены соответствующим местным исполнительным комитетом путем принятия в установленном порядке решения на основании заявления землепользователя, поданного до истечения сроков совершения указанных действий, но не ранее чем за 2 месяца до их истечения, при наличии уважительной причины, препятствующей выполнению условий отвода (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

7. В случае принятия регистратором решения об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, отказе в совершении регистрационного действия при обращении за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него срок для обращения за государственной регистрацией считается приостановленным с даты подачи заявления о государственной регистрации до даты принятия решения об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, отказе в совершении регистрационного действия.

8. В случае разрешения в судебном порядке в отношении земельного участка вопросов, препятствующих государственной регистрации этого участка, прав, ограничений (обременений) прав на него или занятию такого участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, срок для обращения за государственной регистрацией, срок занятия участка приостанавливаются с даты принятия дела к производству до даты вступления в силу соответствующего судебного постановления.

9. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в течение 6 месяцев, а гражданин в течение 1 года со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него обязаны приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления.

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

11. Собственники земельных участков при прекращении гражданства Республики Беларусь, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 14 настоящего Кодекса, обязаны произвести отчуждение земельного участка в течение 1 года со дня прекращения гражданства Республики Беларусь.

12. Арендаторы земельных участков, находящихся в государственной собственности, за право аренды которых в соответствии с пунктом 5 статьи 37 настоящего Кодекса плата не взималась, до совершения сделок с этими земельными участками в установленном законодательными актами порядке обязаны приобрести земельный участок в частную собственность или внести плату за право аренды земельного участка.

13. Члены садоводческих товариществ, дачных кооперативов при выбытии или исключении из членов садоводческого товарищества, дачного кооператива обязаны произвести отчуждение земельного участка в течение 1 года со дня прекращения членства в садоводческом товариществе, дачном кооперативе в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 65 настоящего Кодекса.

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

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

16. При отчуждении капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе входящих в состав предприятий как имущественных комплексов, землепользователи обязаны в установленном законодательством порядке обратиться за совершением регистрационных действий в отношении соответствующих земельных участков, необходимых для строительства и обслуживания этих капитальных строений (зданий, сооружений), если это не приведет к нарушению градостроительных регламентов, природоохранных и санитарно-эпидемиологических требований, противопожарных, строительных и иных норм и правил.

17. Землепользователи земельного участка, на котором расположены капитальные строения (здания, сооружения), находящиеся в их общей долевой собственности, осуществляют обязанности, предусмотренные настоящей статьей, пропорционально своим долям в праве собственности на эти капитальные строения (здания, сооружения) либо долям в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения, за исключением случая, указанного в пункте 11 статьи 84 настоящего Кодекса.

18. Землепользователи неделимого земельного участка, на котором расположено несколько капитальных строений (зданий, сооружений), принадлежащих разным лицам, осуществляют обязанности, предусмотренные настоящей статьей, исходя из долей в праве на земельный участок, рассчитанных путем деления площади застройки принадлежащих каждому из них капитальных строений (зданий, сооружений) на площадь застройки всех капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на этом земельном участке. Определение размера долей землепользователей в праве на неделимый земельный участок производится с учетом положений пункта 17 настоящей статьи.

19. Землепользователи осуществляют и иные обязанности, предусмотренные законодательными актами.