

АРЕНДА ЗЕМЛИ, основанное на договоре временное, платное владение и пользование землёй. Общие положения А. з. предусмотрены ГК, законом «Об аренде» с учётом особенностей, закреплённых в Кодексе о земле. Условия аренды земельного участка определяются по соглашению сторон и закрепляются в договоре. Договор аренды может заключаться по результатам аукциона. Договор аренды земли подлежит государственной регистрации. Объектом договора аренды может быть один земельный участок (его часть) или несколько земельных участков. Арендодателями земельных участков являются сельские (поселковые), городские (городов областного подчинения и г. Минска), районные исполнительные и распорядительные органы в пределах своей компетенции, а также граждане и юридические лица Республики Беларусь, имеющие земельные участки в частной собственности. Арендаторами земельных участков могут быть юридические лица и граждане Республики Беларусь, иностранные юридические лица и иностранные граждане, лица без гражданства, иностранные государства, международные организации. Сроки аренды земельного участка определяются договором, но не могут превышать 99 лет. Договор аренды земельных участков для сельскохозяйственного использования не может быть заключён на срок менее 5 лет. Условия аренды, включая размер арендной платы, определяются по соглашению сторон и закрепляются в договоре. Граждане Республики Беларусь, в частной собственности которых находятся земельные участки, приобретённые для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и обслуживания жилого дома, коллективного садоводства и дачного строительства, могут передавать их в аренду гражданам Республики Беларусь при условии сохранения целевого назначения этих земельных участков, а также с учётом того, что жилые дома, дачи и садовые домики могут передаваться в аренду только вместе с земельным участком в размерах, предусмотренных земельным законодательством. В случаях наследования таких земельных участков несовершеннолетними наследниками допускается передача участков в аренду другим гражданам законными представителями наследников под контролем сельских (поселковых), городских (городов областного подчинения и г. Минска), районных исполнительных и распорядительных органов до приобретения наследниками полной дееспособности. На земельных участках, передаваемых в аренду, строительство жилых домов, дач, садовых домиков, других строений и сооружений не допускается. Договор аренды земельного участка расторгается по основаниям, предусмотренным законодательством Республики Беларусь или договором, в т.ч. при невнесении арендной платы в сроки, установленные договором аренды.

Л.А. Самусенко