



**GRATA**  
INTERNATIONAL

Local Knowledge  
for Global Business

[www.gratanet.com](http://www.gratanet.com)

# Новый Кодекс о земле

С 1 января 2023 года вступает в силу основная часть положений новой редакции Кодекса о земле (далее – Кодекс).

Кодекс предусматривает ряд нововведений, некоторые из которых описаны ниже:

1. Появится возможность использовать земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания капитальных строений, за исключением жилых домов, без изменения их целевого назначения для размещения производственных, торговых объектов, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, офисных помещений, если не требуется проведение строительно-монтажных работ по реконструкции капитальных строений и не нарушаются права и законные интересы граждан, ИП и юридических лиц.

2. Расширен перечень ситуаций, когда иностранные граждане либо лица без гражданства смогут быть собственниками земельных участков для обслуживания жилых домов либо зарегистрированных квартир в блокированных жилых домах. Например,

- получение по наследству земельного участка, предоставленного наследодателю в частную собственность;

- приобретение на основании гражданско-правовой сделки зарегистрированных долей в праве собственности на земельный участок и расположенные на нем жилой дом, дачу, в том числе не завершённые строительством и законсервированные в установленном законодательством порядке, квартиру в блокированном жилом доме, садовый домик либо признания за ними в судебном порядке долей в праве собственности на эти объекты;

- выделение доли в праве общей совместной собственности супругов.

3. Будут предусмотрены условия разрешения действий, невозможных по действующей редакции Кодекса, при условии внесения дополнительных платежей с использованием новой величины - рыночной стоимости, которая в любом случае не может быть ниже кадастровой стоимости.

В числе таких действий:

- изменение целевого назначения участка, предоставленного для строительства, до его завершения;

- изменения границ земельного участка, предоставленного по результатам аукциона, предусматривающее увеличение размера такого участка, за исключением случая реконструкции существующих капитальных строений;

- передачи прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, предоставленных для строительства капитальных строений, до получения документов, удостоверяющих право арендатора на такие капитальные строения.

С иными изменениями можно ознакомиться по [ссылке](#).

**Обзор основных положений новой редакции Кодекса о земле освещены в статье директора, партнера GRATA International, Belarus Максима Лашкевича: <https://jvs.by/zhurnal/statia/kodeks-o-zemle-osnovnye-izmeneniya>**

## Специализации

[НЕДВИЖИМОСТЬ](#)

## Отрасли

[СТРОИТЕЛЬСТВО И ИНФРАСТРУКТУРА](#)

## Регионы

[БЕЛАРУСЬ](#)

## Ключевые контакты



### Максим Лашкевич

Партнер

 Минск, Беларусь

 +375 29 662 94 66

 [mlashkevich@gratanet.com](mailto:mlashkevich@gratanet.com)