



ПАСТАНОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 марта 2026 г. № 146

г. Мінск

г. Минск

Об изменении постановлений  
Совета Министров Республики  
Беларусь от 31 октября 2001 г.  
№ 1592 и от 13 января 2023 г. № 32

На основании пункта 12 Указа Президента Республики Беларусь от 17 декабря 2025 г. № 439 "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности" Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в следующие постановления Совета Министров Республики Беларусь:

1.1. пункт 2 приложения 2 к Положению о Министерстве по налогам и сборам Республики Беларусь, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 октября 2001 г. № 1592, изложить в следующей редакции:

"2. Порядок округления сумм налогов, сборов (пошлин), арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставленные в аренду, пеней и штрафов

подпункт 1.6 пункта 1 статьи 108 Налогового кодекса Республики Беларусь

часть первая подпункта 1.3 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 17 декабря 2025 г. № 439 "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности"

статья 14.7 Процессуально-исполнительного кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях";

1.2. приложение к Положению о порядке предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32, изложить в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Премьер-министр  
Республики Беларусь

А.Турчин

Приложение  
к Положению о порядке предоставления в  
аренду земельных участков, находящихся  
в государственной собственности  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
31.03.2026 № 146)

Типовая форма

ДОГОВОР  
аренды земельного участка

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта)

\_\_\_\_\_ (название арендодателя)

\_\_\_\_\_ (далее – арендодатель)

в лице \_\_\_\_\_,  
(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_  
(наименование лица, которому земельный участок  
предоставляется в аренду)

(далее – арендатор) в лице \_\_\_\_\_,  
(должность служащего, фамилия, собственное имя,  
отчество (если таковое имеется))

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование документа)

с другой стороны, заключили договор аренды земельного участка  
(далее – договор) о нижеследующем.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Договором арендодатель передает в срочное возмездное владение  
и пользование земельный участок (долю в праве на земельный участок),  
расположенный по адресу: \_\_\_\_\_,  
площадью \_\_\_\_\_ га, а арендатор принимает  
указанный земельный участок для использования его

\_\_\_\_\_.  
(целевое назначение земельного участка в соответствии с решением государственного  
органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области  
использования и охраны земель)

2. Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_.
3. Земельный участок имеет (не имеет) ограничения (обременения) в использовании \_\_\_\_\_.
- (указать)

## УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4. Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Право аренды на земельный участок возникает с момента его государственной регистрации в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и действует по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

5. Договор может быть досрочно прекращен по письменному соглашению сторон, а также расторгнут судебным постановлением в соответствии с законодательством или в случае одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора по основаниям, предусмотренным договором.

6. Односторонний отказ арендодателя от исполнения договора допускается:

при изъятии земельного участка для государственных нужд;

в случае нарушения арендатором законодательства об охране и использовании земель, невыполнения хотя бы одного из условий отвода земельных участков (несоблюдение сроков занятия земельных участков, в том числе строительства на них капитальных строений (зданий, сооружений), иного освоения земельных участков в соответствии с целевым назначением и условиями их предоставления, перечисления платежей, других условий отвода);

при замене застройщика при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь;

при прекращении инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) реализующей организацией (при ее наличии) своих обязательств по инвестиционному договору;

при изъятии и предоставлении земельного участка с изменением права аренды на иной вид права в соответствии с пунктом 3 статьи 70 Кодекса Республики Беларусь о земле;

в случае несогласия арендатора с изменением условий договора по основанию, предусмотренному в пункте 8 договора.

В указанных случаях арендодатель принимает решение об одностороннем отказе от исполнения договора и в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его копию (выписку из решения) арендатору земельного участка.

7. Арендатор, желающий заключить договор на новый срок, обязан письменно уведомить об этом арендодателя не позднее чем за 3 месяца до истечения срока действия договора. Если арендатор письменно не уведомил арендодателя о своем желании заключить договор на новый срок, по истечении срока действия предыдущего договора договорные отношения сторон и право аренды на земельный участок прекращаются. Государственная регистрация прекращения договорных отношений в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним не требуется.

8. Если после заключения и до прекращения действия договора принят акт законодательства, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора должны быть приведены в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

9. По истечении срока действия договора земельный участок должен быть приведен в состояние, пригодное для использования по целевому назначению \_\_\_\_\_.

(определяется решением государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель)

## АРЕНДНАЯ ПЛАТА

10. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 17 декабря 2025 г. № 439 "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности".

11. Арендная плата уплачивается в сроки, установленные законодательными актами.

12. Арендная плата перечисляется в \_\_\_\_\_  
(местный бюджет, фонд развития свободной экономической зоны, иное)  
на текущий (расчетный) банковский счет \_\_\_\_\_.

## ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

13. Арендодатель имеет право на:

доступ на земельный участок в целях получения информации о соблюдении арендатором порядка пользования земельным участком, а также иных правил и норм, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель;

направление в случае выявления со стороны арендатора нарушений порядка пользования земельным участком, а также иных правил и норм,

предусмотренных законодательством об охране и использовании земель, уведомления о необходимости их устранения;

---

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

14. Арендатор в соответствии с целями и условиями отвода земельного участка имеет право на:

самостоятельное осуществление землепользования;

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;

предоставление в пределах срока договора арендованного земельного участка в субаренду, передачу своих прав и обязанностей по договору другому лицу, использование права аренды земельного участка в качестве предмета залога и вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ, если за право аренды земельного участка взималась плата, за исключением случаев, установленных законодательными актами;

---

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

15. Арендодатель обязан:

в случае изъятия у арендатора земельного участка для государственных нужд по желанию арендатора рассмотреть в зависимости от местных условий и особенностей вопрос о возможности предоставления ему другого земельного участка взамен изымаемого;

не вмешиваться в деятельность арендатора, за исключением необходимости получения информации о соблюдении арендатором порядка пользования земельным участком, а также иных правил и норм, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель;

---

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

16. Арендатор обязан:

обратиться за государственной регистрацией договора и основанного на нем права аренды земельного участка в соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

использовать земельный участок, а также расположенные на нем строения в соответствии с целевым назначением и условиями отвода земельного участка;

осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные законодательством об охране и использовании земель, с обеспечением их финансирования за счет собственных средств;

своевременно вносить арендную плату за земельный участок;

соблюдать сроки занятия земельного участка, в том числе строительства на нем капитальных строений (зданий, сооружений), а также иные условия отвода земельного участка;

не нарушать права иных землепользователей;

возвратить предоставленный в аренду земельный участок по истечении срока, на который он предоставлялся, либо своевременно обратиться за его продлением;

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

в случае досрочного прекращения (расторжения) договора привести земельный участок в пригодное для использования по целевому назначению состояние;

обеспечить арендодателю и государственным органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель в соответствии с их компетенцией, определенной актами законодательства, доступ на земельный участок;

предоставить лицам, осуществляющим строительство и обслуживание объектов инженерной инфраструктуры, в порядке, установленном законодательством, право на их строительство и обслуживание на предоставленном в аренду земельном участке, выполнять требования таких лиц к содержанию и обслуживанию этих объектов;

соблюдать законодательство об охране окружающей среды, возместить вред, причиненный окружающей среде в результате своей хозяйственной и иной деятельности;

незамедлительно извещать арендодателя, соответствующие государственные органы и иные организации об авариях или стихийных бедствиях, нанесших земельному участку и близлежащим участкам вред, и своевременно принимать необходимые меры по ликвидации последствий аварий или стихийных бедствий;

---

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

17. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательными актами.

18. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный окружающей среде в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

19. Ни одна из сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств, если неисполнение является следствием действия непреодолимой силы, такой как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, акты терроризма и забастовки, иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие после заключения договора.

При возникновении ситуации, при которой стороной невозможно исполнение обязательств по договору, данная сторона обязана уведомить об этом в письменной форме другую сторону в течение 7 рабочих дней со дня их наступления.

## ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

20. В случае изменения адреса, иных реквизитов, имеющих отношение к договору, стороны обязуются в двухнедельный срок уведомить об этом друг друга в письменной форме, а также внести соответствующие изменения в договор в установленном законодательством порядке.

21. Обязанности по представлению в соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним заявления о государственной регистрации и документов, необходимых для осуществления государственной регистрации договора и основанного на нем права аренды земельного участка, возлагаются на арендатора.

В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются законодательством.

22. Все споры, которые могут возникать при выполнении договора, стороны обязуются решать путем переговоров. Если сторонам не удастся достичь согласия в решении спорных вопросов, любая из них вправе обратиться в суд.

23. Договор составлен на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) листах,  
(прописью)  
завизирован на каждом листе и подписан сторонами в \_\_\_\_\_  
(прописью)

экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: два – у арендодателя, один – в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, \_\_\_\_\_ – у арендатора (арендаторов),  
(прописью)

один – в инспекции Министерства по налогам и сборам по месту постановки плательщика на учет, один – в инспекции Министерства по налогам и сборам по месту нахождения земельного участка.

24. \_\_\_\_\_.  
(указать иные условия, не противоречащие законодательству)

## АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_  
(идентификационные сведения)

\_\_\_\_\_  
(идентификационные сведения)

### Примечания:

1. При заключении договора могут быть внесены изменения и дополнения, связанные со спецификой предоставляемого в аренду земельного участка, в том числе с учетом особенностей, установленных законодательством об охране и использовании земель.

2. Если арендодателем по договору является государственное учреждение "Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень", а арендатором – совместная белорусско-китайская компания по развитию индустриального парка, в разделе "Арендная плата" договора указывается, что в соответствии с пунктом 20 Положения о специальном правовом режиме Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень", утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 12 мая 2017 г. № 166, арендатор освобожден от арендной платы за предоставленный в аренду земельный участок в границах индустриального парка на срок действия договора.