Указ Президента Республики Беларусь от 4 октября 2022 г. № 351 «[О развитии агроэкотуризма](https://mogilev-region.gov.by/external_redirect?extUrl=https%3A//pravo.by/document/&extQuery=guid%3D12551%26amp%3Bp0%3DP32200351%26amp%3Bp1%3D1)», направлен на совершенствование регулирования деятельности в сфере агроэкотуризма, повышение качества оказываемых услуг, исключение возможности вести гостиничный или ресторанный бизнес под видом агроэкоусадеб, защиту прав проживающих по соседству с ними граждан. Министерство спорта и туризма разъяснило положения Указа.

 ***Осуществление деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма***

Пунктом 1 Указа № 351 определен круг лиц, которые могут осуществлять деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма.

Таковой могут заниматься физические лица без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, поскольку в соответствии с частью четвертой пункта 1 статьи 1 [Гражданского кодекса Республики Беларусь](https://mogilev-region.gov.by/external_redirect?extUrl=https%3A//etalonline.by/document/&extQuery=regnum%3DHK9800218) деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма является не предпринимательской деятельностью.

Норма части первой пункта 1 Указа № 351 в отношении физических лиц в отличие от Указа Президента Республики Беларусь от 9 октября 2017 г. № 365 «О развитии агроэкотуризма» (далее – Указ № 365) не содержит дополнительного регулирования относительно постоянного проживания в сельской местности или малом городском поселении, поскольку данные вопросы регулируются общим законодательством. В частности, Положением о регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 7 сентября 2007 г. № 413.

Данным актом устанавливаются две формы регистрации населения на территории Республики Беларусь:

* по месту жительства (постоянная регистрация);
* по месту пребывания (временная регистрация).

Для целей осуществления деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма регистрация гражданина в сельской местности или малом городском поселении осуществляется в соответствии с Положением о регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания.

Еще одной категорией субъектов агроэкотуризма являются сельскохозяйственные организации, под которыми согласно пункту 8 приложения 1 к Указу № 351 понимаются юридические лица, осуществляющие производство (производство и переработку) сельскохозяйственной продукции, у которого сумма выручки от реализации произведенной им сельскохозяйственной продукции и выручки от реализации продукции, изготовленной этой организацией из произведенной сельскохозяйственной продукции, составляет не менее 50 процентов от общей суммы выручки.

Как следует из вышеуказанного определения, сельскохозяйственные организации являются юридическими лицами, т.е. относятся к категории субъектов хозяйствования. Следовательно, подлежат обязательной государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в установленном порядке.

Указ № 351 в отношении сельскохозяйственных организаций не содержит положения о ведении раздельного учета выручки ввиду изменений в законодательстве, произошедших в 2022 году. В частности, в результате принятия Закона Республики Беларусь от 31 декабря 2021 г. № 141-З «Об изменении законов по вопросам налогообложения» сельскохозяйственные организации были исключены из числа плательщиков сбора за осуществление деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, который заменял им уплату налога на прибыль.

Ныне деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма осуществляется сельскохозяйственными организациями на общих основаниях – посредством ведения предпринимательской деятельности.

В связи с изменениями, произошедшими в налоговом законодательстве в результате принятия в 2021 году Закона Республики Беларусь № 141-З «Об изменении законов по вопросам налогообложения», измененный статус сельскохозяйственных организаций предусмотрен в положениях пунктов 15 и 16 Указа № 351, о чем речь пойдет далее.

В числе важных аспектов осуществления деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма также являются:

1) населенные пункты (территория), где допускается осуществление такой деятельности: сельская местность, под которой согласно пункту 7 приложения 1 к Указу № 351 понимается территория, входящая в пространственные пределы сельсоветов, за исключением территорий поселков городского типа и городов районного подчинения;

* малые городские поселения, под которыми согласно пункту 4 приложения 1 к Указу № 351 понимаются поселки городского типа, города районного подчинения с численностью населения до 20 тысяч человек.
* В этой связи осуществление деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма в административных центрах областей (включая г.Минск) и других крупных населенных пунктах не допускается;

2) земельные участки, предоставленные субъектам агроэкотуризма.

Подпункт 1.53 пункта 1 статьи 1 и абзац пятый статьи 5 [Кодекса Республики Беларусь о земле](https://mogilev-region.gov.by/external_redirect?extUrl=https%3A//etalonline.by/document/&extQuery=regnum%3DHk0800425) предписывают, что земельные отношения осуществляются на основе принципов использования земельных участков по целевому назначению.

В свою очередь под целевым назначением земельного участка понимается установленные решением об изъятии и предоставлении земельного участка порядок, условия и ограничения использования земельного участка для конкретных целей.

Применительно к осуществлению деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма часть первая пункта 1 Указа № 351 определяет следующие целевые назначения земельных участков:

* физических лиц – для строительства и (или) обслуживания жилого дома либо ведения личного подсобного хозяйства;
* сельскохозяйственных организаций – для строительства и (или) обслуживания жилого дома либо ведения сельского хозяйства.

Дополнительным регулированием деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма стала норма части четвертой пункта 1 Указа № 351, согласно которой при осуществлении субъектами агроэкотуризма деятельности по оказанию услуг в этой сфере принятие районным исполнительным комитетом решения, предусмотренного в пункте 12 статьи 84 Кодекса Республики Беларусь о земле, не требуется.

О дновременно Указ № 351 сохранил за субъектами агроэкотуризма право привлекать физических лиц по трудовым (регулируются [Трудовым кодексом Республики Беларусь](https://mogilev-region.gov.by/external_redirect?extUrl=https%3A//etalonline.by/document/&extQuery=regnum%3DHK9900296) и иными актами законодательства о труде) и (или) гражданско-правовым договорам (регулируются [Гражданским кодексом Республики Беларусь](https://mogilev-region.gov.by/external_redirect?extUrl=https%3A//etalonline.by/document/&extQuery=regnum%3DHK9800218)).

 ***О праве субъектов агроэкотуризма осуществлять деятельность по оказанию услуг в данной сфере***

  Пунктом 2 Указа № 351 установлено, что субъекты агроэкотуризма вправе осуществлять деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма на территории агроэкоусадьбы (агроэкоусадеб, но не более двух) с соблюдением условий, предусмотренных в пункте 4 данного Указа.

Право субъектов агроэкотуризма осуществлять деятельность по оказанию услуг в этой сфере появилось в результате издания Указа Президента Республики Беларусь от 4 февраля 2021 г. № 40 «Об изменении указов Президента Республики Беларусь», которым внесены изменения в Указ № 365.

Данное решение было призвано решить пробельный вопрос относительно количества агроэкоусадеб, приходящегося на одного субъекта агроэкотуризма, и также нашло свое продолжение в Указе № 351.

При этом пункт 2 Указа № 351 предписывает, что независимо от количества агроэкоусадеб на одного субъекта агроэкотуризма каждая агроэкоусадьба должна соответствовать требованиям, предусмотренным в пункте 4 Указа № 351 (комментарий к данному пункту приводится ниже).

***О возведении гостевых домиков для временного пребывания агроэкотуристов***

  Согласно пункту 3 Указа № 351 субъекты агроэкотуризма вправе возводить на земельных участках, предоставленных для строительства и (или) обслуживания жилого дома, гостевые домики для временного пребывания агроэкотуристов, являющиеся принадлежностями жилого дома. При этом включению в жилищный фонд гостевые домики не подлежат.

Возведение гостевых домиков на территории агроэкоусадеб является важным техническим решением для обслуживания агроэкотуристов, поскольку не всегда в жилом доме имеется возможность разместить агроэкотуристов из-за проживающих в нем лиц, а также планировки самого жилого дома, в то время как в число услуг, оказываемых субъектом агроэкотуризма, включено предоставление жилых комнат в агроэкоусадьбе для проживания.

С позиции Указа № 351 гостевые домики характеризуются следующим образом:

А) гостевые домики – это не самостоятельные жилые дома, а принадлежности жилого дома, что следует из нормы части первой пункта 3 Указа № 351. Более того, в статье 46 [Кодекса Республики Беларусь о земле](https://mogilev-region.gov.by/external_redirect?extUrl=https%3A//etalonline.by/document/&extQuery=regnum%3DHk0800425) определено правило нахождения на одном земельном участке только одного жилого дома. Следовательно, гостевыми домиками не могут быть признаны жилые дома, расположенные на других земельных участках;

Б) количество комнат в гостевых домиках для проживания агроэкотуристов входит в общее количество жилых комнат в агроэкоусадьбе, что предусмотрено в подстрочном примечании к абзацу второму пункта 4 Указа № 351. В этой связи количество гостевых домиков на земельном участке, на котором возведен жилой дом, должно соотноситься с количеством жилых комнат в жилом доме и не выходить за установленные пределы;

В) будучи принадлежностями жилого дома, гостевые домики должны отвечать требованиям абзаца второго части третьей пункта 5 Указа № 351, то есть соответствовать:

* требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
* природоохранным требованиям;
* требованиям пожарной безопасности;
* иным обязательным для соблюдения требованиям.

Особенности возведения (строительства) гостевых домиков предусмотрены законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в частности – строительными нормами СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», утвержденными постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 ноября 2020 г. № 94.

***Какие условия должны соблюдать субъекты агроэкотуризма, чтобы осуществлять свою деятельность?***

Пунктом 4 Указа № 351 установлен ряд условий, которые в совокупности должны соблюдать субъекты агроэкотуризма, чтобы осуществлять деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма.

Условия, предусмотренные указанным пунктом, построены по принципу взаимодополняемости, одно не может быть выполнено без другого.

При этом часть из них завязана на услугах в сфере агроэкотуризма, которые относятся к категории т.н. «обязательных» услуг. К ним относятся услуги в сфере агроэкотуризма, предусмотренные в абзацах втором – четвертом части первой пункта 5 Указа № 351:

* ознакомление с природными, сельскохозяйственными и архитектурными объектами, национальными традициями соответствующей местности;
* предоставление жилых комнат в агроэкоусадьбе для проживания;
* обеспечение питанием с использованием сельскохозяйственной продукции, произведенной и (или) переработанной на земельных участках, предоставленных субъектам агроэкотуризма.

На основании части второй пункта 5 Указа № 351 данные услуги включаются в комплексы не менее двух услуг и только в таком порядке могут предоставляться субъектами агроэкотуризма (об услугах в сфере агроэкотуризма комментарий приводится ниже).

В этой связи Указ № 351 определяет следующие совокупные условия осуществления деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма:

А) наличие жилого дома, общее количество жилых комнат в котором не превышает десяти, на праве собственности у сельскохозяйственной организации, субъекта агроэкотуризма – физического лица и (или) члена (членов) его семьи, а также согласие собственника (собственников) жилого дома на использование этого жилого дома для осуществления деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма.

Наличие жилого дома, используемого в качестве агроэкоусадьбы, является ключевым условием, поскольку завязано на проживании граждан и осуществлении ими деятельности в сельской местности или малом городском поселении.

При этом важно отметить, что жилой дом может находиться только на праве собственности у сельскохозяйственной организации, субъекта агроэкотуризма – физического лица и (или) членов его семьи.

Содержание права собственности определено в пункте 1 статьи 210 [Гражданского кодекса Республики Беларусь](https://mogilev-region.gov.by/external_redirect?extUrl=https%3A//etalonline.by/document/&extQuery=regnum%3DHK9800218) и заключается в том, что собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Одновременно важно отметить, что условие, предусмотренное в абзаце втором пункта 4 Указа № 351, выполняется при соблюдении следующих компонентов:

* наличие собственно жилого дома, в котором планируется осуществление деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма;
* общее количество жилых комнат в жилом доме не превышает десяти (с учетом подстрочного примечания к абзацу второму пункта 4 Указа № 351 общее количество жилых комнат также включает комнаты при имеющихся гостевых домиках);
* наличие письменного согласия собственника (собственников) жилого дома на использование этого жилого дома для осуществления деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма.

В отношении последнего компонента полагаем целесообразным отметить, что письменное согласие собственника (собственников) жилого дома проистекает из содержания права собственности, предусмотренного в пункте 1 статьи 210 [Гражданского кодекса Республики Беларусь](https://mogilev-region.gov.by/external_redirect?extUrl=https%3A//etalonline.by/document/&extQuery=regnum%3DHK9800218).

При этом на основании части первой пункта 2 указанной статьи собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству, общественной пользе и безопасности, не наносящие вреда окружающей среде, историко-культурным ценностям и не ущемляющие прав и защищаемых законом интересов других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, а также распоряжаться им иным образом.

С учетом изложенного, а также положений абзаца второго пункта 4 Указа № 351 согласие собственника (собственников) жилого дома должно:

* быть совершенно в письменной форме (это следует из подстрочного примечания к абзацу второму пункта 4 Указа № 351);
* следовать от конкретного лица (конкретных лиц) и содержать четкое согласие на использование жилого дома для осуществления деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма.
* Обращаем внимание на то, что законодательно не установлена типовая форма для выражения согласия собственника (собственников) жилого дома, в связи с чем выполнение вышеуказанных требований является достаточным.

Поскольку деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма также могут осуществлять сельскохозяйственные организации, которые априори являются юридическими лицами, с учетом статей 49, 183 и 186 [Гражданского кодекса Республики Беларусь](https://mogilev-region.gov.by/external_redirect?extUrl=https%3A//etalonline.by/document/&extQuery=regnum%3DHK9800218) сельскохозяйственные организации действуют через свои органы и уполномоченных представителей. В этой связи письменное согласие представляется руководителем данной организации.

Согласие собственника (собственников) жилого дома представляется в районный исполнительный комитет в письменной форме вместе с письменным заявлением об осуществлении деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма (подстрочное примечание к абзацу второму пункта 4 Указа № 351).

Важно отметить, что отсутствие правового регулирования относительно согласия собственника (собственников) жилого дома в Указе Президента Республики Беларусь от 2 июня 2006 г. № 372 «О мерах по развитию агроэкотуризма в Республике Беларусь» и в Указе № 365 вовсе не означает, что такого согласия не требовалось. Деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма также регулируется иными актами законодательства, в частности, Гражданским кодексом Республики Беларусь.

К тому же, данная деятельность до 1 января 2023 г. носила уведомительный характер, при котором субъекту агроэкотуризма было необходимо направить уведомление по установленной форме в соответствующий государственный орган (до 1 января 2023 года действовала форма уведомления в соответствии с постановлением Министерства спорта и туризма Республики Беларусь от 12 марта 2021 г. № 11).

В Указе № 351 предусмотрено четкое нормативное правовое регулирование относительно согласия собственника (собственников) жилого дома, поскольку:

получение такого согласия следует из норм части первой пункта 2 статьи 210 [Гражданского кодекса Республики Беларусь](https://mogilev-region.gov.by/external_redirect?extUrl=https%3A//etalonline.by/document/&extQuery=regnum%3DHK9800218);

* согласие представляет собой письменный документ, который представляется в районный исполнительный комитет вместе
* с письменным заявлением об осуществлении деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма для осуществления районным исполнительным комитетом соответствующей административной процедуры;

Б) наличие у сельскохозяйственной организации, субъекта агроэкотуризма – физического лица и (или) члена (членов) его семьи на праве собственности, аренды, пожизненного наследуемого владения, постоянного или временного пользования земельного участка в пределах одного района, соответствующего целевым назначениям, установленным в части первой пункта 1 Указа № 351.

Данное условие напрямую связано с положением абзаца второго части первой пункта 1 Указа № 351, а также с определением термина «агроэкоусадьба», предусмотренным в пункте 3 приложения 1 к Указу № 351.

Под агроэкоусадьбой понимается жилой дом, в том числе с имеющимися гостевыми домиками, принадлежащий на праве собственности субъекту агроэкотуризма – сельскохозяйственной организации, субъекту агроэкотуризма – физическому лицу и (или) члену (членам) его семьи, расположенный на земельном участке в сельской местности, малом городском поселении, а также соответствующие земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства либо сельского хозяйства, находящиеся в одном населенном пункте либо в разных населенных пунктах, если такие участки граничат друг с другом.

В отличие от жилого дома земельный участок может находиться как на праве собственности, так и ином вещном праве у сельскохозяйственной организации и субъекта агроэкотуризма – физического лица и (или) членов его семьи.

Такая особенность земельных участков связана с особенностью земельных правоотношений, а также правовым статусом землепользователей.

При этом судьба жилого дома тождественна судьбе земельного участка, что следует из норм пункта 1 статьи 240 и статьи 267 [Гражданского кодекса Республики Беларусь](https://mogilev-region.gov.by/external_redirect?extUrl=https%3A//etalonline.by/document/&extQuery=regnum%3DHK9800218).

Как отмечалось ранее, подпункт 1.53 пункта 1 статьи 1 и абзац пятый статьи 5 [Кодекса Республики Беларусь о земле](https://mogilev-region.gov.by/external_redirect?extUrl=https%3A//etalonline.by/document/&extQuery=regnum%3DHk0800425) предписывают, что земельные отношения осуществляются на основе принципов использования земельных участков по целевому назначению.

Применительно к осуществлению деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма часть первая пункта 1 Указа № 351 определяет следующие целевые назначения земельных участков:

* физическим лицам – для строительства и (или) обслуживания жилого дома либо ведения личного подсобного хозяйства;
* сельскохозяйственным организациям – для строительства и (или) обслуживания жилого дома либо ведения сельского хозяйства.

В) осуществление субъектами агроэкотуризма деятельности по ведению личного подсобного хозяйства либо производству и (или) переработке сельскохозяйственной продукции.

Обе деятельности имеют схожие характеристики:

* обе деятельности направлены на производство сельскохозяйственной продукции на земельных участках, предоставленных для этих целей в соответствии с законодательством об охране и использовании земель;
* в процессе производства сельскохозяйственной продукции используется оба вида продукции – растениеводство и животноводство (аналогично при переработке сельскохозяйственной продукции);
* сельскохозяйственная продукция используется для обеспечения агроэкотуристов питанием.

Различие между ведением личного подсобного хозяйства, производством и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции заключается в том, что производством и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции могут заниматься обе категории субъектов агроэкотуризма – физические лица и сельскохозяйственные организации.

При этом с учетом определения термина «сельскохозяйственная организация», предусмотренного в пункте 8 Указа № 351, производство (производство и переработка) сельскохозяйственной продукции является основным видом деятельности у сельскохозяйственной организации (не менее 50 процентов от общей суммы выручки).

В отношении личного подсобного хозяйства часть первая статьи 2 Закона Республики Беларусь от 11 ноября 2002 г. № 149-З «О личных подсобных хозяйствах граждан» определяет, что это форма хозяйственно-трудовой деятельности граждан по производству сельскохозяйственной продукции, основанная на использовании земельных участков, предоставленных для этих целей в соответствии с законодательством Республики Беларусь об охране и использовании земель.

Для понимания термина «производство и (или) переработка сельскохозяйственной продукции» пункт 6 приложения 1 к Указу № 351 предусматривает соответствующее определение.

С учетом изложенного субъект агроэкотуризма должен обеспечить условия для осуществления такой деятельности.

Г) наличие возможностей для ознакомления агроэкотуристов с природными, сельскохозяйственными и архитектурными объектами, национальными традициями соответствующей местности.

Данное условие связано как собственно с видом услуг в сфере агроэкотуризма, предусмотренным в абзаце втором части первой пункта 5 Указа № 351, так и с определением термина «агроэкотуризм».

Под агроэкотуризмом понимается деятельность, направленная на ознакомление агроэкотуристов с природным, сельскохозяйственным и культурным потенциалом республики, национальными традициями в процессе отдыха, оздоровления, временного пребывания в агроэкоусадьбах.

Для выполнения данного условия агроэкоусадьба должна располагаться в сельской местности (малом городском поселении), на территории которой (которого) располагаются вышеуказанные объекты, а также объекты, в которых претворяются в жизнь устоявшиеся народные традиции.

 ***Какие услуги могут оказывать агроэкотуристам субъекты агроэкотуризма?***

Услуги, которые субъекты агроэкотуризма могут оказывать агроэкотуристам определены пунктом 5 Указа № 351.

Агроэкотурист – это физическое лицо, являющееся потребителем услуг в сфере агроэкотуризма. Следовательно, услуги в сфере агроэкотуризма должны предоставляться в соответствии с предпочтениями и интересами агроэкотуристов.

При этом услуги в сфере агроэкотуризма имеют определенные особенности. Так, часть первая пункта 5 Указа № 351 определила исчерпывающий перечень услуг в сфере агроэкотуризма, которые могут предоставлять субъекты агроэкотуризма.

Важно отметить, что формулировка «могут оказывать» указывает на то, что данные услуги предоставляются агроэкотуристам в соответствии с их потребностями, равно как данная формулировка исключает оказание субъектом агроэкотуризма иных услуг в рамках своей деятельности.

Помимо этого, часть вторая пункта 5 Указа № 351 определяет, что субъекты агроэкотуризма обеспечивают оказание услуг в сфере агроэкотуризма в комплексе не менее двух с обязательным наличием в указанном комплексе одной из услуг, предусмотренных в абзацах втором – четвертом части первой настоящего пункта.

Комплексное оказание услуг в сфере агроэкотуризма не вступает в противоречие со статьей 19 Закона Республики Беларусь от 9 января 2002 г. № 90-З «О защите прав потребителей», поскольку законодательно предусмотрены примеры по комплексному оказанию услуг.

Самым ярким примером является понятие «комплекс туристических услуг», определение которого предусмотрено в абзаце шестом пункта 1 статьи 1 Закона Республики Беларусь от 11 ноября 2021 г. № 129-З «[О туризме](https://mogilev-region.gov.by/external_redirect?extUrl=https%3A//pravo.by/document/&extQuery=guid%3D12551%26amp%3Bp0%3DH12100129%26amp%3Bp1%3D1%26amp%3Bp5%3D0)».

Под комплексом туристических услуг понимается сформированная туроператором совокупность двух и более туристических услуг, в обязательном порядке включающая одну из следующих услуг: по перевозке, размещению, экскурсионную услугу.

Комплексное оказание услуг в сфере агроэкотуризма направлено, в том числе, на реализацию подходов, предусмотренных в определении понятия «агроэкотуризм».

Одновременно с этим Указ № 351 определил дополнительные обязанности для субъектов агроэкотуризма.

Так, субъекты агроэкотуризма при осуществлении деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма обязаны:

* соблюдать требования законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, природоохранные требования, требования пожарной безопасности и иные обязательные для соблюдения требования;
* не допускать совершения действий, нарушающих общественный порядок или спокойствие граждан, проживающих на территории одного населенного пункта с субъектом агроэкотуризма;
* принимать меры по обеспечению соблюдения агроэкотуристами положений, предусмотренных в абзацах втором и третьем настоящей части.

Наряду с положениями общего законодательства и общепринятыми правилами соблюдения общественного порядка применительно к деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма действуют требования, предусмотренные:

* Правилами пожарной безопасности для жилых домов, строений и сооружений, расположенных на придомовой территории, садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений, расположенных на земельном участке, предоставленном для ведения коллективного садоводства, дач, хозяйственных строений и сооружений, расположенных на земельном участке, предоставленном для дачного строительства, утвержденными постановлением Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь от 25 марта 2020 г. № 13;
* санитарными нормами и правилами «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации агроэкоусадеб», утвержденными постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 8 декабря 2022 г. № 116.

Указанные требования должны выполняться и отдыхающими на агроэкоусадьбах агроэкотуристами. Для этого норма абзаца четвертого части третьей пункта 5 Указа № 351 предполагает широкий спектр мер, принимаемых субъектом агроэкотуризма, начиная с закрепления соответствующих обязательств в договоре на оказание услуг в сфере агроэкотуризма вплоть до физического присутствия субъекта агроэкотуризма при оказании им услуг агроэкотуристам и предупреждения о нарушении установленных требований.

Еще одним нововведением Указа № 351 является то, что не допускается проведение презентаций, юбилеев, банкетов, проведение спортивно-массовых, физкультурно-оздоровительных и культурных мероприятий в непосредственной близости от границ земельных участков, на которых расположены используемые физическими лицами для постоянного проживания жилые дома, за исключением:

* оказания соответствующих услуг в помещениях агроэкоусадьбы;
* получения субъектом агроэкотуризма письменного согласия землепользователей таких земельных участков.

По вопросу оказания данных видов услуг важно отметить, что под земельными участками, находящимися в непосредственной близости, понимаются, прежде всего, земельные участки, на которых расположены по соседству жилые дома других жителей (землепользователей данных участков) одного населенного пункта с агроэкоусадьбой, в том числе отделенные проезжей частью.

При этом термин «землепользователи» используется в значении, предусмотренном в подпункте 1.23 пункта 1 статьи 1 [Кодекса Республики Беларусь о земле](https://mogilev-region.gov.by/external_redirect?extUrl=https%3A//etalonline.by/document/&extQuery=regnum%3DHk0800425).

Поскольку законодательно не установлена типовая форма для выражения согласия землепользователей, данное согласие должно:

* быть совершенно в письменной форме (это следует из абзаца третьего части четвертой пункта 5 Указа № 351);
* следовать от конкретных лиц и содержать четкое согласие на проведение близ границ земельных участков конкретных землепользователей презентаций, юбилеев, банкетов, спортивно-массовых, физкультурно-оздоровительных и культурных мероприятий.

*Материал подготовлен с использованием материалов Министерства спорта и туризма Республики Беларусь*