**Перечень пошаговых действий по изъятию и предоставлению земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества**

**без проведения аукциона1 (в случаях, когда проводится предварительное согласование место размещения земельного участка\*)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **1** | Подача в районный (городской) (далее – местный) исполнительный комитет по месту нахождения земельного участка заявления о его предоставлении | Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, заинтересованный в предоставлении земельного участка  (далее – заинтересованное лицо) | - | в день подачи заявления | регистрация заявления |
| **2** | Рассмотрение заявления: | Местный исполнительный комитет | - | в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления | Уточнение отсутствия или наличия оснований для предоставления земельного участка |
| При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка: | При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка:  в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления | 1. Поручение организации по землеустройству2  подготовить материалы предварительного согласования, необходимые для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка (далее – комиссия);  2. Поручение территориальному подразделению архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета или специализированной организации либо унитарному предприятию обеспечить подготовку технических условий;  3. Информирование заинтересованного лица о результатах рассмотрения его заявления |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
|  | При наличии оснований для отказа: |  |  | При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка:  1. В течение 10 рабочих дней со дня поступления информации от структурного подразделения землеустройства местного исполнительного комитета о наличии оснований для отказа  принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка;  2. В течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его копию (выписку из решения) заинтересованному лицу | Принятое решение  Направленная копия решения (выписка из решения) |
| **3** | Составление проекта договора подряда на выполнение работ по подготовке земельно-кадастровой документации (далее – договор подряда) и направление его для подписания заинтересованному лицу | Организация по землеустройству | В соответствии с договором подряда на выполнение работ | в течение 5 рабочих дней со дня получения поручения райисполкома | Направленный проект договора подряда |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **4** | Подписание заинтересованным лицом проекта договора подряда, направленного организацией по землеустройству | Заинтересованное лицо | В соответствии с договором подряда на выполнение работ | в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта договора подряда. | подписанный договор подряда |
|  | При не подписании договора подряда или неоплате работ в срок предусмотренный договором подряда:    1. Возврат поручения в местный исполнительный комитет без исполнения с указанием причин;  2. Уведомление заинтересованного лица о возврате поручения |
| **5** | Подготовка и передача комиссии земельно-кадастровой документации | Организация по землеустройству | - | В течение 30 рабочих дней со дня оплаты работ заинтересованным лицом (в случае выполнения большого объема работ, необходимых  для разработки земельно-кадастровой документации, – в срок не более 60 рабочих дней) | Земельно-кадастровая документация, переданная на рассмотрение в комиссию |
| **6** | Рассмотрение комиссией земельно-кадастровой документации (заинтересованное лицо должно быть уведомлено о месте  и времени заседания комиссии 3 и может принять в нем участие), подписание акта выбора | Комиссия | - | Не позднее 5 рабочих дней со дня получения земельно-кадастровой документации | 1. Акт выбора, подписанный всеми членами комиссии и ее председателем (далее – акт выбора)  2. Ознакомление под роспись заинтересованного лица с актом выбора. |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **7** | Утверждение акта выбора | Председатель местного исполнительного комитета | - | В течение 5 рабочих дней после заседания комиссии | Утвержденный председателем местного исполнительного комитета акт выбора |
| **8** | Направление утвержденного акта выбора на согласование председателю областного исполнительного комитета (далее – облисполком)4 | Местный исполнительный комитет | - | В течение 2 рабочих дней со дня утверждения акта выбора | Регистрация соответствующих документов |
| **9** | Рассмотрение председателем облисполкома акта выбора | Председатель облисполкома | - | В течение 5 рабочих дней со дня поступления акта выбора | Согласование председателем облисполкома акта выбора |
| **10\*\*** | Направление обоснования места размещения земельного участка, копии акта выбора с приложением копии земельно -кадастрового плана (далее – материалы согласования) для получения заключения о возможности (об отсутствии возможности) его изъятия и предоставления в:  1. Министерство сельского хозяйства и продовольствия (при изъятии земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения);  2. Министерства лесного хозяйства(при изъятии земельного участка из лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов)  3. Комитет государственного контроля области. | Облисполком | - | В течение 3 рабочих дней со дня согласования председателем областного исполнительного комитета акт выбора | Регистрация соответствующих документов |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **11\*\*** | Рассмотрение материалов заключения о возможности (об отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка согласования | Министерство сельского хозяйства и продовольствия, Министерства лесного хозяйства, Комитет государственного контроля области | - | В течение 5 рабочих дней со дня поступления к ним материалов согласования | Заключения о возможности (об отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка |
| **12\*\*** | Направление заключений о возможности изъятия и предоставления земельного участка и материалов согласования помощнику Президента Республики Беларусь – главному инспектору по области для получения заключения о возможности (об отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка (при получении положительных заключений возможности изъятия и предоставления земельного участка) | Областной исполнительный комитет | - | В течение 3 рабочих дней со дня получения заключений о возможности изъятия и предоставления земельного участка от Министерства сельского хозяйства и продовольствии, Министерства лесного хозяйства, комитета государственного контроля области | Регистрация соответствующих документов |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **13**  **\*\*** | Рассмотрение материалов согласования | Помощник Президента Республики Беларусь – главный инспектор по области | - | В течение 5 рабочих дней со дня поступления материалов согласования | Заключение о возможности (об отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка |
| **14**  **\*\*** | Направление заключений о возможности изъятия и предоставления земельного участка и материалов согласования в Государственный комитет по имуществу для получения заключения о возможности (об отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка | Областной исполнительный комитет | - | В течение 3 рабочих дней со дня получения заключения о возможности изъятия и предоставления земельного участка от Помощника Президента Республики Беларусь – главного инспектора по области | Регистрация соответствующих документов |
| **15**  **\*\*** | Направление материалов Президенту Республики Беларусь для согласования места размещения земельного участка (при положительном заключении возможности изъятия и предоставления земельного участка) | Государственный комитет по имуществу | - | Как правило, не чаще одного раза в месяц не позднее 5-го числа месяца | Соответствующее распоряжение Президента Республики Беларусь |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **16** | Направление утвержденного (при необходимости согласованного с председателем облисполкома, согласования возможности предоставления с Президентом Республики Беларусь) акта выбора заинтересованному лицу | Организация по землеустройству | - | В течение 3 рабочих дней после утверждения, согласования с председателем облисполкома акта выбора или получения соответствующего распоряжения Президента Республики Беларусь | Получение заинтересованным лицом, акта выбора |
| **17** | Направление уведомлений землепользователям, давшим согласие на размещение объекта на их землях и изъятие у них земельного участка | Местный исполнительный комитет | - | В течение 3 рабочих дней после утверждения (согласования) акта выбора председателям областного исполнительного комитета или получения соответствующего распоряжения Президента Республики Беларусь | Уведомление землепользователей о согласовании места размещения земельного участка |
| **18** | Подача в организацию по землеустройству заявления о выполнении работ по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности | Заинтересованное лицо | - | После выполнения проектно-изыскательских работ (подготовки  проектной документации), но не позднее срока действия акта выбора | Регистрация заявления |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **19** | Составление проекта договора подряда на выполнение работ по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности (далее – материалы) и направление его для подписания заинтересованному лицу | Организация по землеустройству | В соответствии с договором подряда на выполнение работ | в течение 5 рабочих дней со дня получения поручения местного исполнительного комитета | направленный на подписание проект договора подряда |
| **20** | Подписание заинтересованным лицом проекта договора подряда, направленного организацией по землеустройству | Заинтересованное лицо | В соответствии с договором подряда на выполнение работ | в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта договора подряда. | Подписанный договор подряда на выполнение работ  При не подписании проекта договора подряда или неоплате работ в срок установленный договором подряда:    Возврат заявления с прилагаемыми к нему документами заинтересованному лицу с указанием причины возврата. |
| **21** | Выполнение работ по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности | Организация по землеустройству | В соответствии с договором подряда на выполнение работ | Не более 30 рабочих дней со дня оплаты работ (если изъятие земельного участка из земель 5 и более землепользователей и (или) необходимо определение размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости недвижимости, указанный срок составляет не более 60 рабочих дней) | Оформленные материалы, подготовленный проект решения местного исполнительного комитета |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **22** | Передача материалов, проекта решения местного исполнительного комитета в структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета, а также размещение их на Геопортале земельно-информационной системы Республики Беларусь (далее – Геопортал ЗИС) | Организация по землеустройству | В соответствии с договором подряда на выполнение работ | В течение 2 рабочих дней со дня их оформления | Переданные и размещенные на Геопортале ЗИС материалы и проект решения |
| **23** | Регистрация поступивших материалов | Структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета | - | В день поступления | Регистрация в СМДО соответствующих документов и отметка о регистрации на титульном листе материалов |
| **24** | Рассмотрение материалов, уточнение проекта решения и внесение его для рассмотрения и принятия местному исполнительному комитету | Структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета | - | В течение 5 рабочих дней со дня получения материалов | Проект решения  об изъятии и предоставлении  земельного участка. |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **25** | Принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка | Местный исполнительный комитет | - | В течение 5 рабочих дней со дня получения материалов от структурного подразделения землеустройства | Решение местного исполнительного комитета. |
| **26** | Направление копии решения (выписки из решения) заинтересованному лицу и лицу, из земель которого изымается земельный участок | Местный исполнительный комитет | - | В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения | Получение копии решения (выписки из решения) заинтересованными лицами. |
| **27** | Размещение на Геопортале ЗИС копии решения об изъятии и предоставлении земельного участка | Структурное подразделение землеустройства | - | В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения местным исполнительным комитетом | Размещенное Геопортале ЗИС решение |
| **28** | Постановка на контроль в СМДО задач:  - срок осуществления регистрации прав на земельный участок;  - срок освоения земельного участка;  - срок направления уведомления о необходимости возврата земельного участка, предоставленного во временное пользование или аренду;  - срок возврата земельного участка, предоставленного во временное пользование или аренду | Структурное подразделение землеустройства | - | В течение 3 рабочих дней со дня получения копии решения | Созданные и направленные по СМДО задачи конкретному исполнителю |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **29** | Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него | Организация по государственной регистрации | В соответствии с заказом на осуществление административной процедуры | До 5 рабочих дней со дня обращения организации по землеустройству или иного заинтересованного лица | Выдача свидетельства  (удостоверения) о государственной регистрации |
| **30** | Выдача памятки заявителю | Организация по государственной регистрации5 | - | Одновременно с выдачей свидетельства | Выданная памятка |
| **31** | Занятие земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления (иное освоение земельного участка)6 | Заинтересованное лицо | - | В течение шести месяцев со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него либо с момента, указанного в решении об изъятии и предоставлении земельного участка | Начало строительства |
| **32** | Направление заинтересованному лицу уведомления  о необходимости возврата земельного участка 7 | Структурное подразделение землеустройства | - | За 1 месяц до окончания срока временного пользования земельным участком.  За 2 месяца до окончания срока аренды земельного участка.  За 20 календарных дней в случае, если участок предоставлен во временное пользование или аренду на срок менее 2 и 3 месяцев. | Зарегистрированное и направленное уведомление |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **33** | Возврат земельного участка | Заинтересованное лицо, которому предоставлен земельный участок | - | Не позднее истечения срока, на который предоставлен земельный участок | Выполнение работ по рекультивации земельных участков (приведение земельных участков в состояние, пригодное для последующего их целевого использования в соответствии с условиями предоставления) и  передача рекультивированных земель 8 |

1 Данный перечень пошаговых действий разработан в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс) и требованиями Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов» (далее – Положение).

2 В соответствии с пунктом 12 Положения организации по землеустройству – организации, находящиеся в подчинении Государственного комитета по имуществу, их дочерние предприятия, коммунальное топографо-геодезическое унитарное предприятие «Гомельгеодезцентр» (при выборе земельного участка в границах г. Гомеля).

3 В соответствии с пунктом 20 Положениядля выбора места размещения земельного участка местный исполнительный комитет решением создает комиссию, действующую на постоянной основе, определяет ее персональный состав, назначает председателя комиссии из числа заместителей председателя местного исполнительного комитета и утверждает регламент ее работы.

4 В соответствии с 2 статьи 29 Кодекса председатели областных исполнительных комитетов в случае, если изъятие и предоставление земельного участка входят в компетенцию областных исполнительных комитетов, согласовывают акт выбора места размещения земельного участка для строительства объекта.

5 На территории Гомельской области организацией по государственной регистрации является РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру». На территории каждого района области данное предприятие имеет филиал либо бюро.

6 Под занятием земельного участка понимается строительство объекта недвижимого имущества (осуществление строительно-монтажных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией, в том числе в отношении нежилых построек на придомовой территории на предоставленном земельном участке) в случае, если земельный участок предоставлен для целей, связанных со строительством капитальных строений (зданий, сооружений), а также иное освоение земельного участка (освоение комплекса работ в соответствии с целевым назначением и условиями предоставления земельного участка) в случае, если земельный участок предоставлен для целей, не связанных со строительством капитальных строений (зданий, сооружений).

7 Применяется при не обращении юридического лица или индивидуального предпринимателя, которому предоставлен земельный участок во временное пользование или аренду, в местный исполнительный комитет за продлением срока временного пользования или аренды земельного участка.

8 Передача рекультивированных земель для использования их по назначению производится в соответствии с Положением о порядке передачи рекультивированных земель землевладельцам и землепользователям субъектами хозяйствования, разрабатывающими месторождения полезных ископаемых и торфа, а также проводящими геологоразведочные, изыскательские , строительные и иные работы, связанные с нарушением почвенного покрова, утвержденным приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 25 апреля 1997 г. № 22.

**\*** В соответствии с пунктом 3 статьи 41 Кодекса для изъятия и предоставления земельного участка требуются:

- предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта, за исключением случаев, установленных Советом Министров Республики Беларусь (далее - предварительное согласование);

- разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности и принятие на его основе решения об изъятии и предоставлении этого участка;

- государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, если иное не установлено законодательными актами.

\*\* Пункты применяются в случае выбора места размещения земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель.