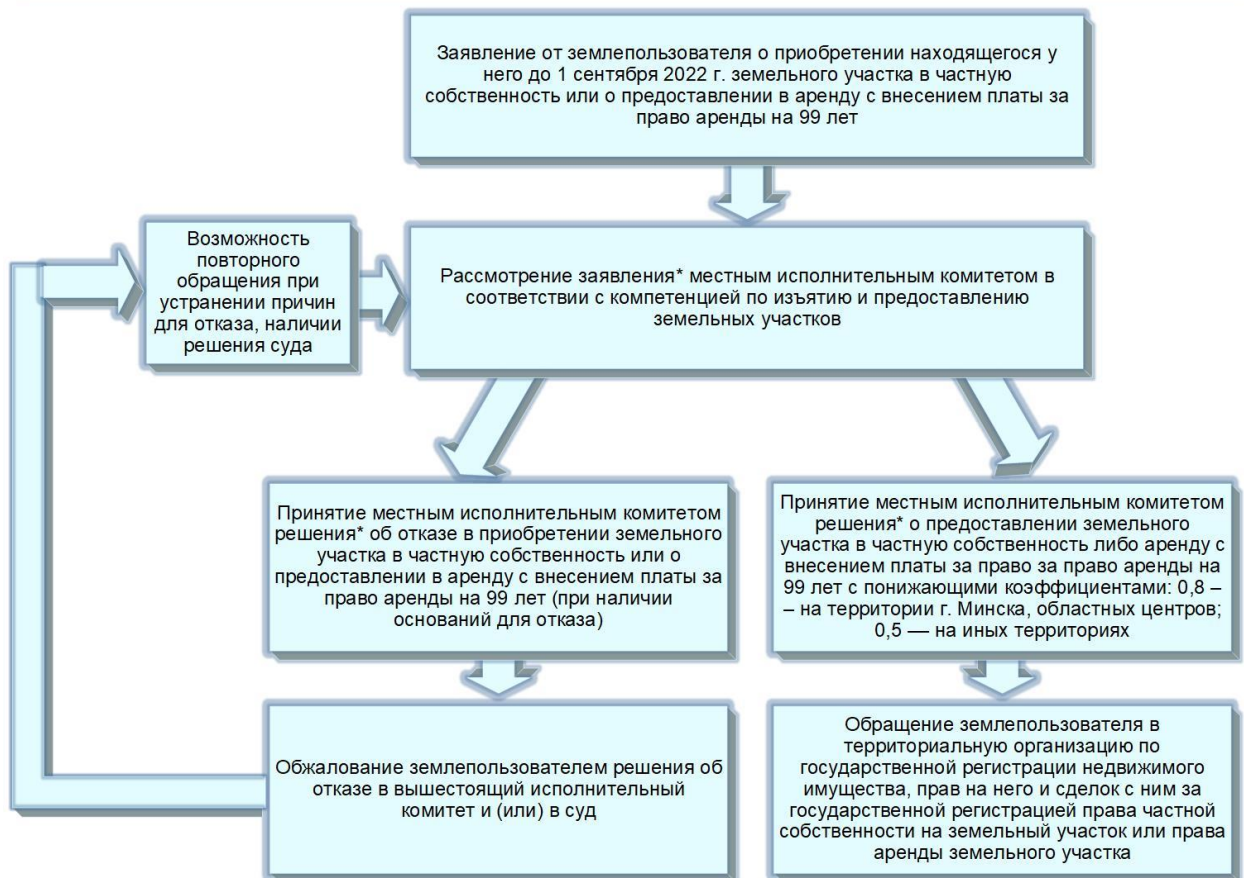
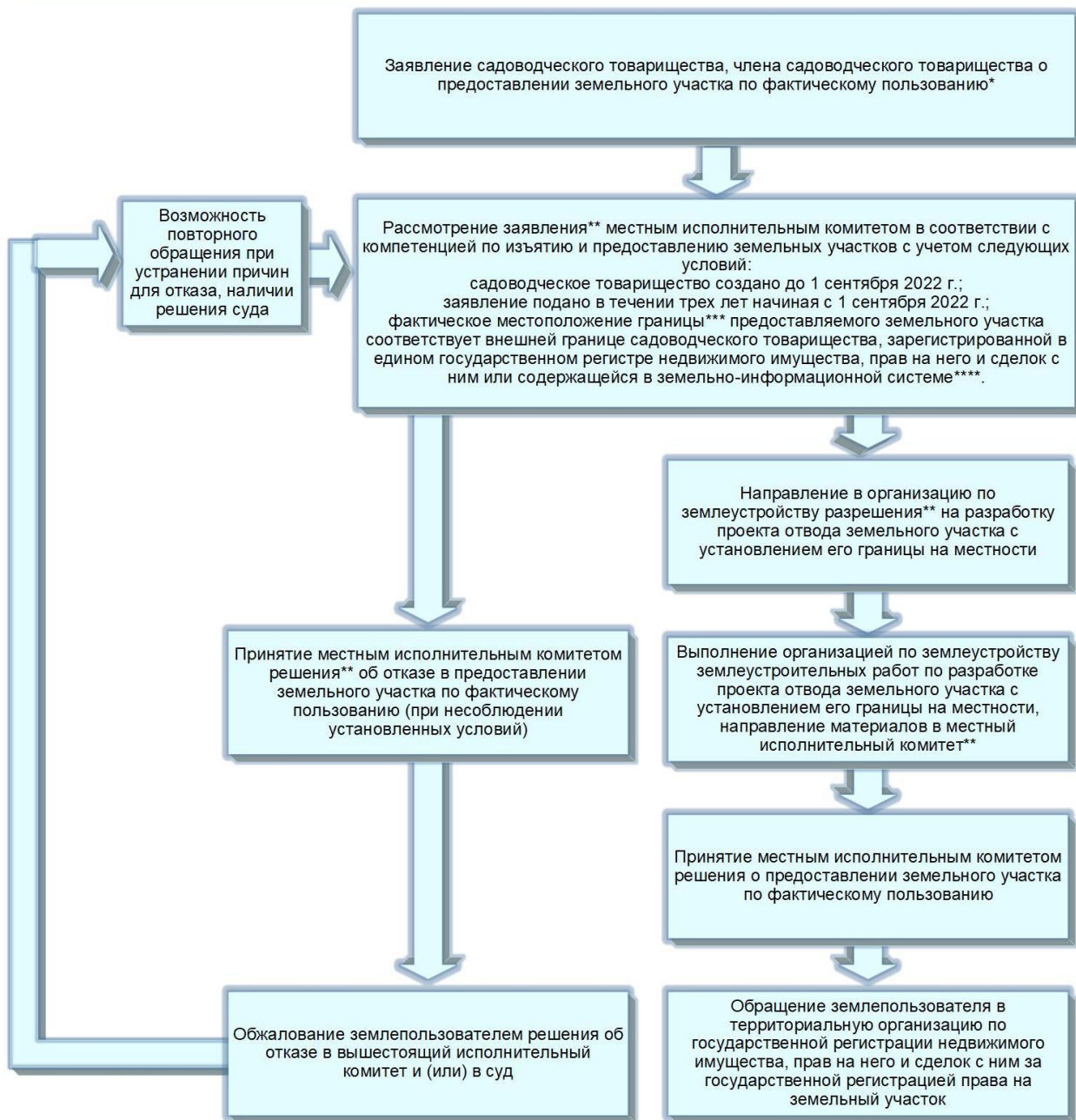


Приобретение в течение пяти лет земельных участков в частную собственность или долгосрочную аренду по пониженной цене



* При рассмотрении заявления землепользователя о приобретении земельного участка в частную собственность или о предоставлении в аренду, принятии соответствующего решения необходимо руководствоваться сроками, установленными в главе 4 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667, а с 1 января 2023 г. – сроками, установленными в аналогичной главе Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Советом Министров Республики Беларусь.

Оформление земельных участков в садоводческих товариществах по фактическому пользованию без необходимости внесения изменений в проекты застройки этих товариществ



* При определении границы земельного участка исходя из фактического пользования в границу земельного участка должны быть включены садовый домик, хозяйственные строения и сооружения, необходимые для ведения коллективного садоводства.

** При оформлении земельных участков в садоводческих товариществах по фактическому пользованию необходимо руководствоваться сроками, установленными в главе 4 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667, а с 1 января 2023 г. – сроками, установленными в аналогичной главе Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Советом Министров Республики Беларусь.

*** Прохождение границы садоводческого товарищества на местности.

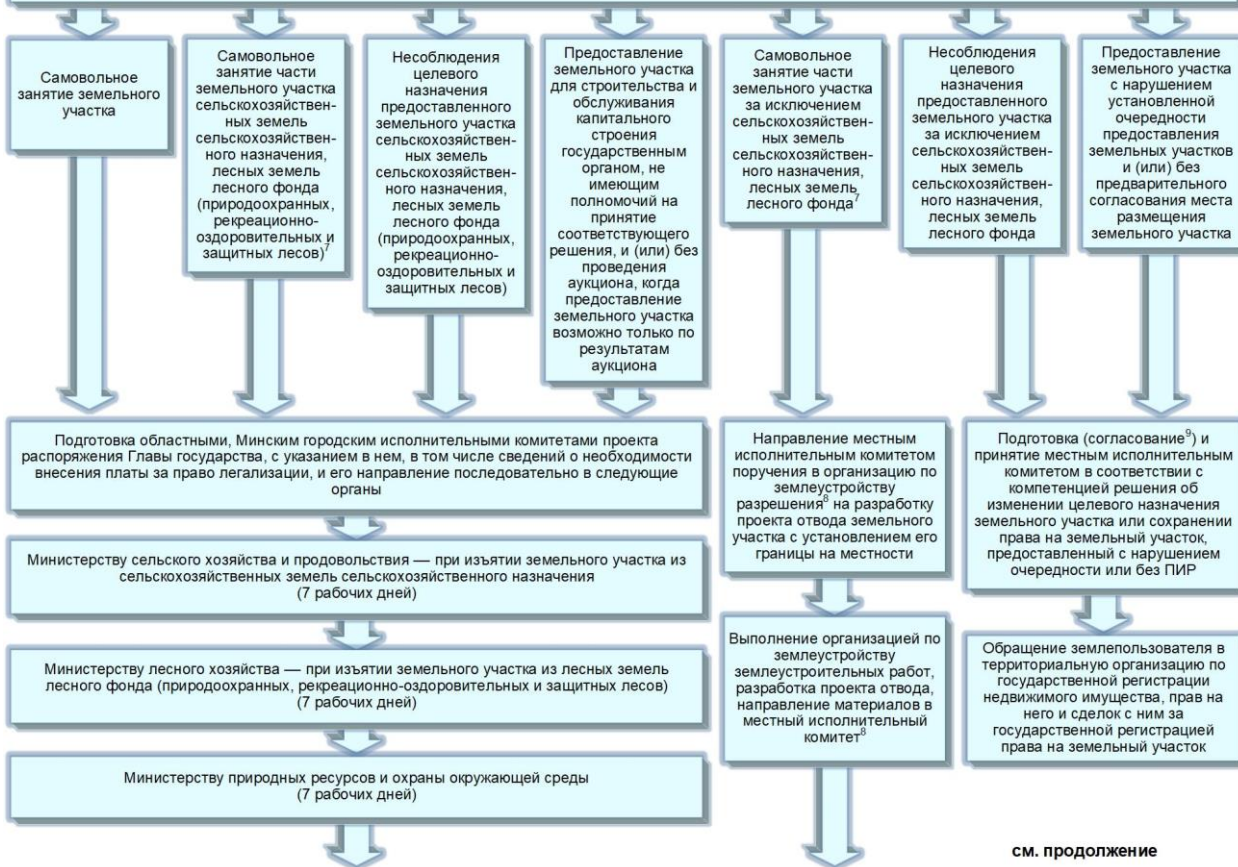
**** В случае несоответствия фактической границы предоставляемого земельного участка внешней границе садоводческого товарищества, зарегистрированной в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним или содержащейся в земельно-информационной системе Республики Беларусь, изменения в документы этого регистра или исправления в эту систему могут быть внесены в установленном законодательством порядке.

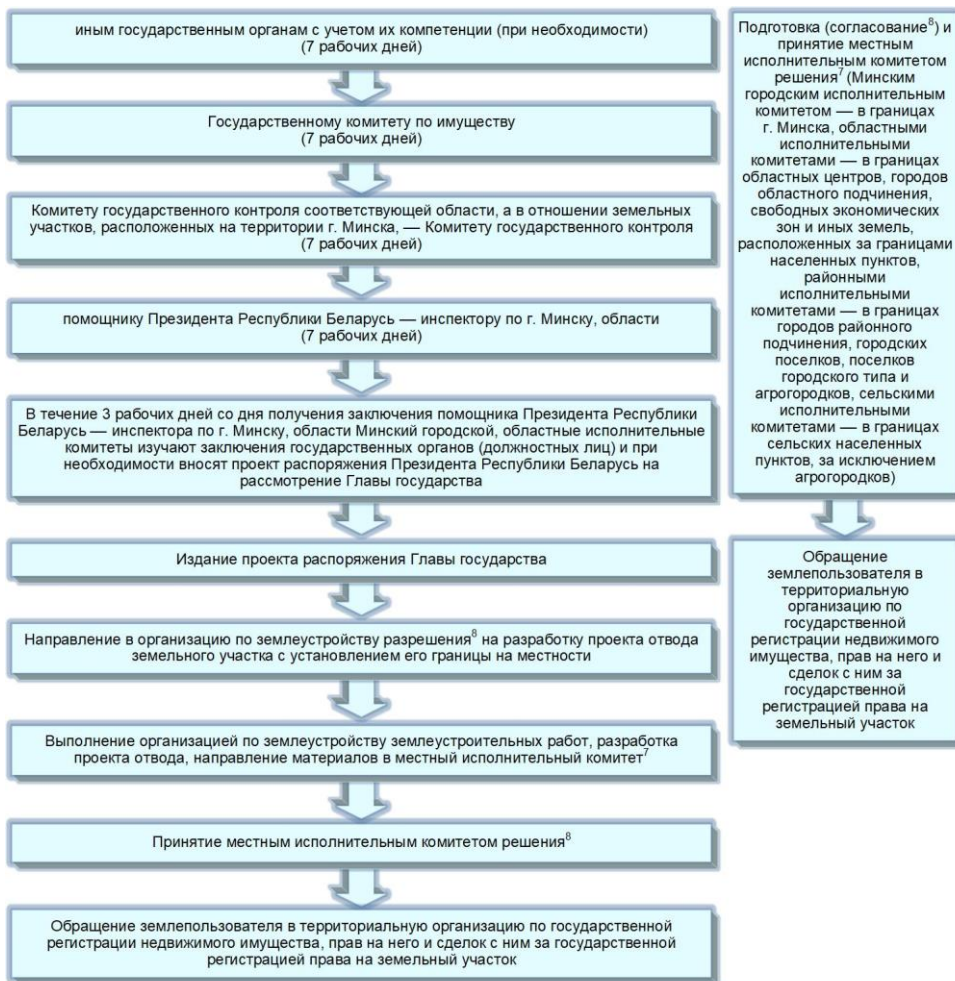
Узаконение самовольно занятых земель

Выявление подтвержденных до 1 сентября 2022 г. случаев самовольного занятия земельного участка¹ или самовольного занятия части земельного участка², либо несоблюдения целевого назначения предоставленного земельного участка³, либо предоставления земельного участка с нарушением установленного порядка⁴

Проверка соблюдения в совокупности следующих условий:

- сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение целевого назначения существующего земельного участка не влекут существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил⁵;
- имеется согласие смежных землепользователей (землепользователей занятого земельного участка (части земельного участка) — при его самовольном занятии) на сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение границ земельных участков;
- отсутствие на рассмотрении в суде спора в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка, а равно отсутствие неисполненного судебного постановления (исполнительного документа), обязывающего совершить определенные действия в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка;
- подтвержден факт возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения)⁶ до вступления в силу настоящей статьи, за исключением случаев, решения по которым приняты Президентом Республики Беларусь;
- заявление о принятии соответствующего решения подано заинтересованным лицом до истечения 3 лет со дня вступления в силу настоящей статьи, за исключением случаев, решения по которым приняты Президентом Республики Беларусь;
- возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения) связаны с самовольным занятием земельного участка (части земельного участка) либо несоблюдением целевого назначения земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящей статьи;
- произведено возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии) в полном объеме;
- в местный бюджет внесена плата за право легализации в размере кадастровой стоимости земельного участка либо его части;
- внесены плата за предоставляемые в частную собственность земельный участок либо дополнительный земельный участок или плата за право аренды земельного участка либо дополнительного земельного участка в соответствии с частью второй статьи 31 и частью первой статьи 31¹ Кодекса Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. — до 1 января 2023 г. либо в соответствии с пунктом 4 статьи 36 и пунктом 1 статьи 37 Кодекса Республики Беларусь о земле (в редакции настоящего Закона) — с 1 января 2023 г.





1 Под самовольным занятием земельного участка понимается возведение капитального строения (здания, сооружения) полностью на земельном участке иного землепользователя или землях населенных пунктов.

2 Под самовольным занятием части земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), ограждения, являющегося его принадлежностью или составной частью, благоустройство прилегающей территории капитального строения (здания, сооружения), выразившиеся в нарушении границы предоставленного земельного участка.

3 Под несоблюдением целевого назначения предоставленного земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), не соответствующего целевому назначению предоставленного земельного участка.

4 Под предоставлением земельного участка с нарушением установленного порядка понимается предоставление земельного участка для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения) государственным органом, не имеющим полномочий на принятие соответствующего решения, и (или) без проведения аукциона, когда предоставление земельного участка возможно только по результатам аукциона, и (или) с нарушением установленной очередности предоставления земельных участков, и (или) без предварительного согласования места размещения земельного участка, если в соответствии с законодательными актами требуется такое согласование.

5 Под существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил понимаются нарушения, которые могут создать потенциальную угрозу нарушения прав и охраняемых законодательством интересов других лиц, жизни или здоровью граждан, имуществу граждан и юридических лиц, нарушить установленные утвержденной градостроительной документацией регламенты использования территории, а также причинить вред окружающей среде, снизить эксплуатационную пригодность объекта.

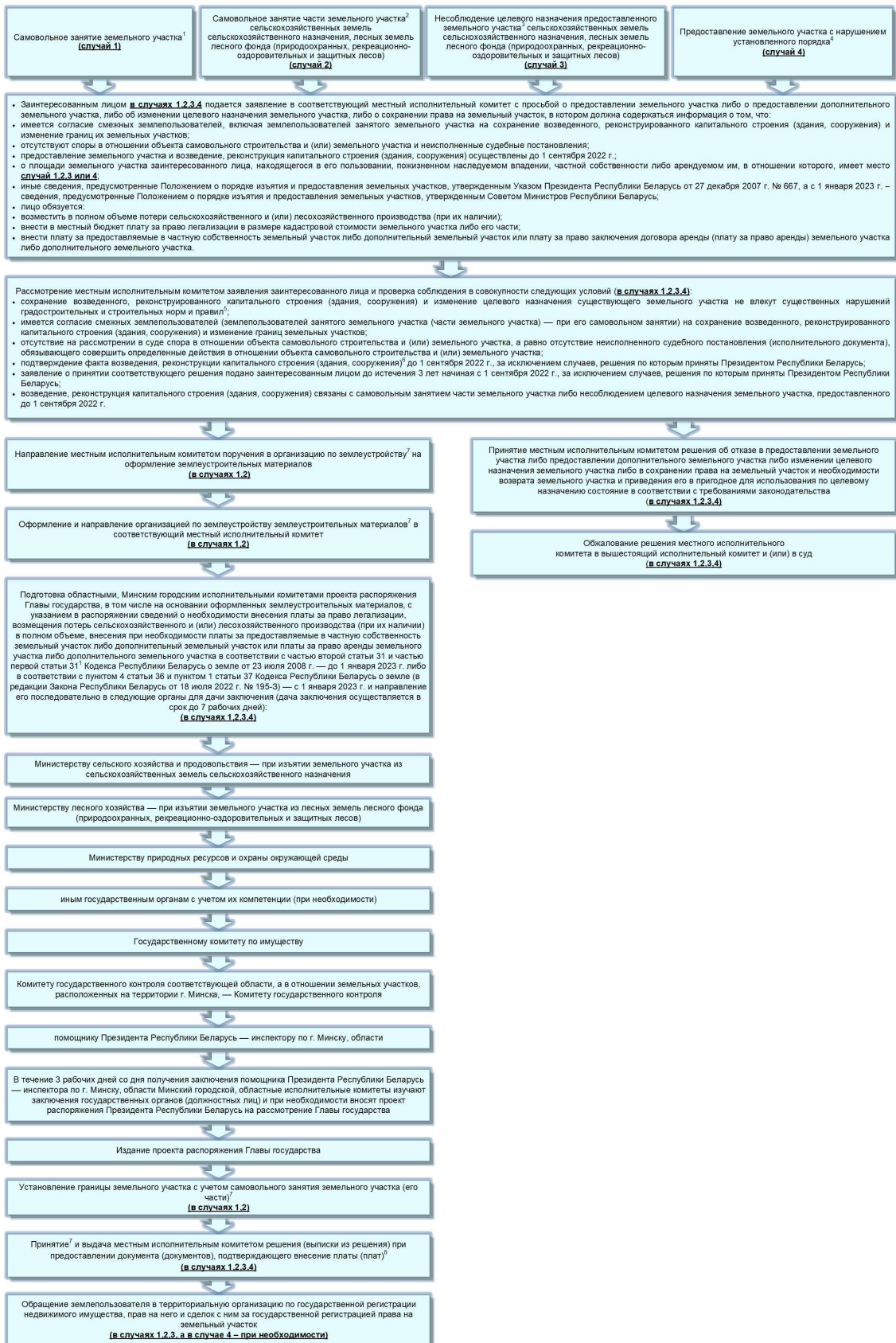
6 Факт возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения) может подтверждаться сведениями, внесенными до вступления в силу настоящей статьи в земельно-кадастровую или иную документацию, реестр характеристик недвижимого имущества, либо принятым до вступления в силу настоящей статьи решением в отношении самовольной постройки, или о предоставлении земельного участка, или о разрешении строительства объекта, либо протоколом об административном правонарушении или постановлением о наложении административного взыскания, иными материалами, относящимися к административному правонарушению, оформленными до официального опубликования настоящего Закона.

7 За исключением предоставления земельных участков и дополнительных земельных участков для строительства и обслуживания наземных элементов подземных объектов инженерной инфраструктуры в границах их охранных зон. Предоставление таких земельных участков осуществляется облисполкомами без согласования с Главой государства возможности их предоставления в соответствии с пунктом 4 письма Госкомимущества от 2 сентября 2022 г. № 6-1-6/6067/вн.

8 При оформлении необходимо руководствоваться сроками, установленными в главе 4 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667, а с 1 января 2023 г. — сроками, установленными в аналогичной главе Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Советом Министров Республики Беларусь.

9 Согласование решений с облисполкомами производится в случаях, если облисполкомами будут определены перечни населенных пунктов в границах соответствующих областей, на территории которых рассмотрение соответствующих вопросов осуществляется по согласованию с ними.

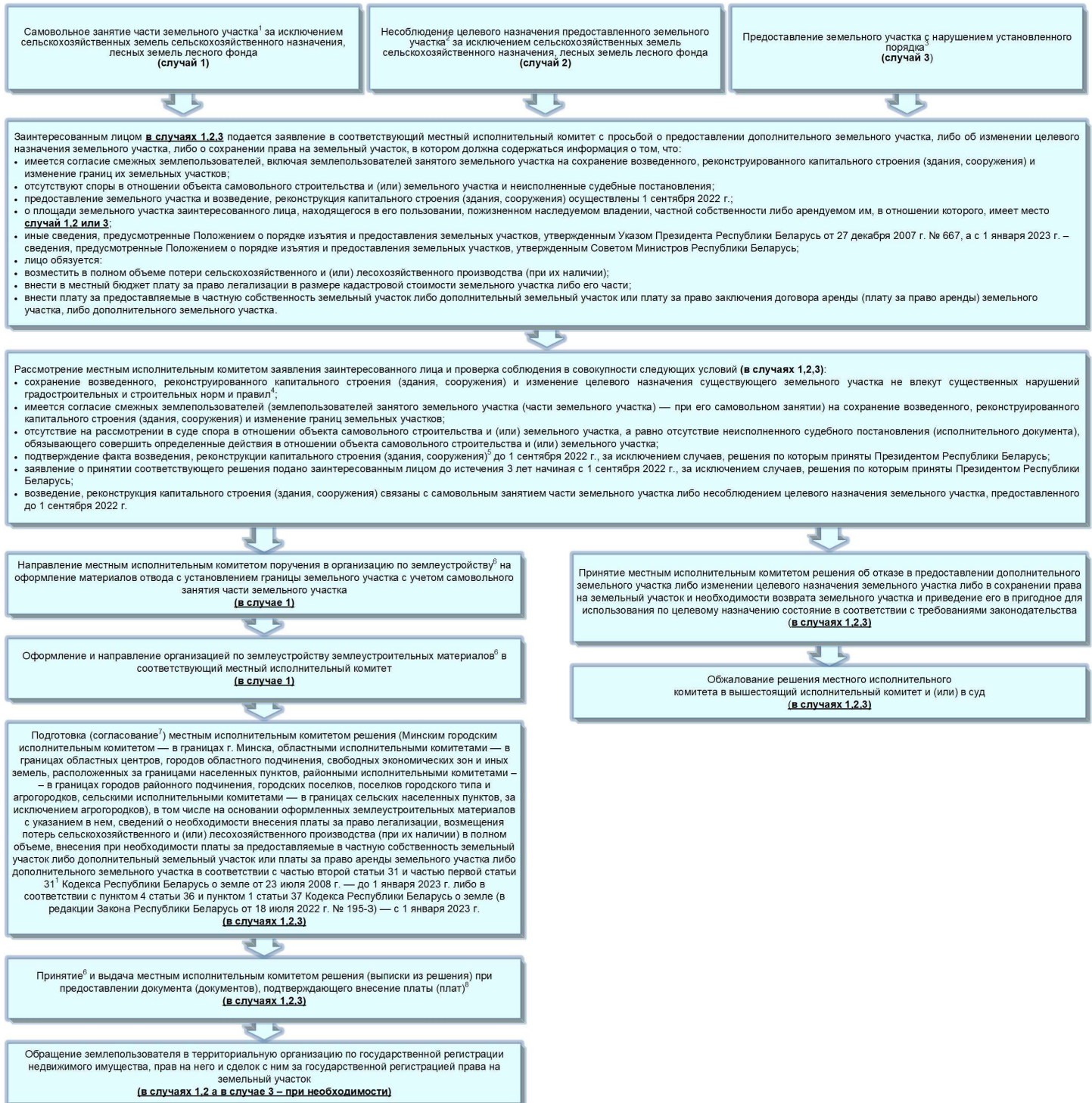
Порядок принятия мер в отношении самовольно занятых земель
(компететия областных, Минского городского исполнительных комитетов по согласованию с Президентом Республики Беларусь)



¹ Под самовольным занятием земельного участка понимается возведение капитального строения (здания, сооружения) полностью на земельном участке иного землепользователя или земель населенных пунктов.
² Под самовольным занятием части земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), ограждения, являющегося его принадлежностью или составной частью, благоустройство прилегающей территории капитального строения (здания, сооружения), выразившиеся в нарушении границы предоставленного земельного участка.
³ Под несоблюдением целевого назначения предоставленного земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), не соответствующего целевому назначению предоставленного земельного участка.
⁴ Под предоставлением земельного участка с нарушением установленного порядка понимается предоставление земельного участка для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения) государственным органом, не имеющим полномочий на принятие соответствующего решения, и (или) без проведения аукциона, когда предоставление земельного участка возможно только по результатам аукциона.
⁵ Под существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил понимаются нарушения, которые могут создать потенциальную угрозу нарушения прав и охраняемых законодательством интересов других лиц, жизни или здоровья граждан, имуществу граждан и юридических лиц, нарушить установленные утвержденной градостроительной документацией регламенты использования территории, а также причинить вред окружающей среде, снизить эксплуатационную пригодность объекта.
⁶ Факт возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения) может подтверждаться сведениями, внесенными до вступления в силу настоящей статьи в земельно-кадастровую или иную документацию, реестр характеристик недвижимого имущества, либо принятым до вступления в силу настоящей статьи решением в отношении самовольной постройки, или о предоставлении земельного участка, или о разрешении строительства объекта, либо протоколом об административном правонарушении или постановлением о наложении административного взыскания, иными материалами, относящимися к административному правонарушению, оформленным до официального опубликования настоящего Закона.
⁷ При направлении поручения в организацию по землеустройству, оформлении землеустроительных материалов, выполнении работ и принятии соответствующего решения необходимо руководствоваться сроками, установленными в Положении о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденном Советом Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667, а с 1 января 2023 г. – сроками, установленными в Положении о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденном Советом Министров Республики Беларусь.
⁸ При непредоставлении указанных документов соответствующее решение не принимается и выносится решение о необходимости возврата земельного участка и приведения его в пригодное для использования по целевому назначению состояние в соответствии с требованиями законодательства. В этом случае денежные средства за оформленные организацией по землеустройству в установленном порядке землеустроительные материалы, в том числе по установлению границ земельного участка, не подлежат возврату заинтересованному лицу.

Порядок принятия мер в отношении самовольно занятых земель

(компетенция местных исполнительных комитетов без необходимости получения согласования Президента Республики Беларусь)



¹ Под самовольным занятием части земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), ограждения, являющегося его принадлежностью или составной частью, благоустройство прилегающей территории капитального строения (здания, сооружения), выразившиеся в нарушении границы предоставленного земельного участка, за исключением сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда.

² Под несоблюдением целевого назначения предоставленного земельного участка понимаются возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения), не соответствующего целевому назначению предоставленного земельного участка, за исключением сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда.

³ Под предоставлением земельного участка с нарушением установленного порядка понимается предоставление земельного участка с нарушением установленной очередности предоставления земельных участков, и (или) без предварительного согласования места размещения земельного участка, если в соответствии с законодательными актами требуется такое согласование.

⁴ Под существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил понимаются нарушения, которые могут создать потенциальную угрозу нарушения прав и охраняемых законодательством интересов других лиц, жизни или здоровья граждан, имуществу граждан и юридических лиц, нарушить установленные утвержденной градостроительной документацией регламенты использования территории, а также причинить вред окружающей среде, снизить эксплуатационную пригодность объекта.

⁵ Факт возведения, реконструкции капитального строения (здания, сооружения) может подтверждаться сведениями, внесенными до вступления в силу настоящей статьи в земельно-кадастровую или иную документацию, реестр характеристик недвижимого имущества, либо принятым до вступления в силу настоящей статьи решением в отношении самовольной постройки, или о предоставлении земельного участка, или о разрешении строительства объекта, либо протоколом об административном правонарушении или постановлением о наложении административного взыскания, иными материалами, относящимися к административному правонарушению, оформленным до официального опубликования настоящего Закона.

⁶ При направлении поручения в организацию по землеустройству, оформлении землеустроительных материалов, выполнении работ и принятии соответствующего решения необходимо руководствоваться сроками, установленными в Положении о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденном Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667, а с 1 января 2023 г. – сроками, установленными в Положении о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденном Советом Министров Республики Беларусь.

⁷ Согласование решений с облисполкомами производится в случаях если облисполкомами будут определены перечни населенных пунктов в границах соответствующих областей, на территории которых рассмотрены соответствующих вопросов, осуществляется по согласованию с ними.

⁸ При непредоставлении указанных документов соответствующее решение не принимается и выносится решение о необходимости возврата земельного участка и приведения его в пригодное для использования по целевому назначению состояние в соответствии с требованиями законодательства. В этом случае денежные средства за оформленные организацией по землеустройству в установленном порядке землеустроительные материалы, в том числе по установлению границ земельного участка, не подлежат возврату заинтересованному лицу.