**Выдержки из**

**ПОСТАНОВЛЕНИЯ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 13 января 2023 г.**

**№ 32 «О МЕРАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ЗАКОНА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 18 ИЮЛЯ 2022 Г. N 195-З «ОБ ИЗМЕНЕНИИ КОДЕКСОВ»**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**ГЛАВА 1**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, определяется порядок изъятия и предоставления земельных участков из всех категорий земель независимо от цели их предоставления и вида права на них, а также продления срока пользования земельными участками, предоставленными во временное пользование или аренду, и размещения объекта внутрихозяйственного строительства на предоставленном земельном участке.

Для целей настоящего Положения используются термины в значениях, определенных в Кодексе Республики Беларусь о земле и Законе Республики Беларусь "Об изменении кодексов", а также следующие термины и их определения:

аукцион аренды - аукцион на право аренды земельных участков;

аукцион продажи - аукцион по продаже земельных участков в частную собственность;

аукцион на право проектирования - аукцион с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

аукцион по продаже объекта - аукцион по продаже объекта государственной собственности и земельного участка в частную собственность или на право аренды земельного участка для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности (далее - недвижимое имущество);

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, - аукцион с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством;

аукцион без продажи права аренды - аукцион по продаже объекта, когда земельный участок предоставляется в аренду покупателю недвижимого имущества без проведения аукциона и взимания платы за право аренды;

внутрихозяйственное строительство - строительство, осуществляемое сельскохозяйственными организациями, в том числе крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, иными организациями в границах земельных участков, предоставленных им для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, для ведения подсобного сельского хозяйства, для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского хозяйства, юридическими лицами, ведущими лесное хозяйство, иными организациями в границах земельных участков, предоставленных им для ведения лесного хозяйства, для исследовательских и (или) учебных целей в области лесного хозяйства. Назначение строящихся объектов при внутрихозяйственном строительстве должно соответствовать основному целевому назначению земельного участка. К объектам внутрихозяйственного строительства относятся возводимое капитальное строение (здание, сооружение), за исключением внутрихозяйственного карьера, а также инженерные и транспортные коммуникации к нему;

(абзац введен постановлением Совмина от 01.08.2024 N 563)

претендент на заключение договора на реализацию права проектирования и строительства - победитель аукциона на право проектирования либо, если аукцион признан несостоявшимся, единственное лицо, подавшее заявление на участие в таком аукционе, или единственное лицо, явившееся для участия в нем, выразившее согласие на внесение платы за право аренды земельного участка в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, а в случае предоставления земельного участка в частную собственность, если единственным подавшим заявление лицом или единственным явившимся лицом является негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь, - выразившее согласие на внесение платы за земельный участок в размере начальной цены предмета аукциона, определенной на основании кадастровой стоимости земельного участка, увеличенной на 5 процентов;

претендент на земельный участок - победитель аукциона по продаже, аукциона аренды, аукциона на право проектирования либо, если аукцион признан несостоявшимся, единственное лицо, подавшее заявление на участие в таком аукционе, или единственное лицо, явившееся для участия в нем;

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

претендент на покупку недвижимого имущества - победитель аукциона по продаже объекта, либо аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, либо аукциона без продажи права аренды, либо, если аукцион признан несостоявшимся, - единственное лицо, подавшее заявление на участие в таком аукционе, или единственное лицо, явившееся для участия в нем.

2. Земельный участок предоставляется после его изъятия у прежнего землепользователя с возмещением в соответствии со статьей 90 Кодекса Республики Беларусь о земле убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества собственнику такого имущества и (или) землепользователю, понесшим эти убытки.

Определение размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, в случаях, предусмотренных настоящим Положением, осуществляется организациями по перечню и в порядке, установленным Советом Министров Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Средства, затраченные на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, в том числе на разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности и изменение земельного участка в результате изъятия и предоставления земельного участка, присвоение (изменение) адресов и государственную регистрацию в отношении этих участков, возмещаемые претендентом на земельный участок, перечисляются:

(в ред. постановления Совмина от 01.12.2023 N 846)

в республиканский бюджет - в случае, если такие средства были выделены из республиканского бюджета;

в соответствующий местный бюджет - в случае, если такие средства были выделены из соответствующего местного бюджета.

Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления объекта на торги.

3. Изъятие и предоставление земельных участков для государственных нужд, в том числе изъятие земельных участков для государственных нужд со сносом расположенных на них капитальных строений (зданий, сооружений), осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением, с учетом особенностей, предусмотренных законодательными актами по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе расположенных на них одноквартирных, блокированных жилых домов, строений, сооружений и насаждений при них или многоквартирных жилых домов, а также особенностей, предусмотренных в статье 91 Кодекса Республики Беларусь о земле при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений).

4. Изъятие и предоставление земельных участков для строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов, а также объектов, находящихся в исключительной собственности государства и (или) строительство которых осуществляется за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, может осуществляться одновременно с их строительством при условии возмещения до начала их строительства фактического размера убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии), при наличии акта выбора места размещения земельного участка (если требуется предварительное согласование).

В данном случае занятие земельного участка, без документа, удостоверяющего право на него, не является самовольным занятием земельного участка.

Данная норма не подлежит применению в случаях изъятия и предоставления земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества, подлежащими сносу.

5. Изъятие и предоставление земельных участков осуществляется областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами (далее, если не предусмотрено иное, - местные исполнительные комитеты), администрациями свободных экономических зон в соответствии с их компетенцией, предусмотренной законодательством об охране и использовании земель.

Изъятие и предоставление земельных участков на территории Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень" (далее - индустриальный парк), а также за границами индустриального парка для строительства и обслуживания объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для освоения индустриального парка в соответствии с его генеральным планом, осуществляется государственным учреждением "Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень" (далее - администрация индустриального парка) в порядке, предусмотренном для изъятия земельных участков для государственных нужд в соответствии с пунктом 55 настоящего Положения и с учетом особенностей, установленных Положением о специальном правовом режиме Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень", утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 12 мая 2017 г. N 166.

6. Земельные участки для строительства и обслуживания подземных линейных сооружений и объектов, связанных с их строительством и обслуживанием, из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, предоставленные для размещения заповедников и национальных парков, земель лесного фонда, не предусмотренных по условиям их эксплуатации для лесовосстановления, с учетом срока эксплуатации (службы) этих объектов предоставляются юридическим лицам в постоянное и временное пользование либо аренду <\*>, а индивидуальным предпринимателям - в аренду <\*>.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

---------------------------------

<\*> Срок аренды земельного участка не должен превышать 99 лет.

7. Не требуется изъятие и предоставление земельных участков для:

строительства и обслуживания (эксплуатации), реконструкции, восстановления воздушных линий электропередачи, электросвязи и их опор, наземных частей наземной и подземной инженерной и транспортной инфраструктуры, если указанные объекты расположены в границах населенных пунктов на землях общего пользования и на землях, не предоставленных землепользователям в установленном порядке и не находящихся в пользовании граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

сноса (демонтажа) капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, включая воздушные линии электропередачи, электросвязи и их опоры, подземные части инженерной инфраструктуры;

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

строительства, эксплуатации (обслуживания), реконструкции, восстановления, сноса (демонтажа) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений;

строительства, эксплуатации (обслуживания), реконструкции, восстановления, сноса (демонтажа) объектов республиканской системы мониторинга общественной безопасности;

размещения объектов внутрихозяйственного строительства, а также внутрихозяйственных карьеров.

При размещении внутрихозяйственного карьера устанавливается фиксированная граница земельного участка, необходимого для его размещения.

Строительство объектов в случае, предусмотренном в абзаце втором части первой настоящего пункта, за исключением воздушных линий электропередачи, электросвязи и их опор, осуществляется на основании материалов предварительного согласования места размещения земельного участка (далее - материалы предварительного согласования), указанных в пункте 24 настоящего Положения, акта выбора места размещения земельного участка, утвержденного в установленном настоящим Положением порядке, в соответствии с утвержденной проектной документацией с возмещением убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии) и решения местного исполнительного комитета о разрешении их строительства. Строительство воздушных линий электропередачи, электросвязи и их опор осуществляется на основании утвержденной проектной документации с возмещением убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии) и решения местного исполнительного комитета о разрешении их строительства.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

Проведение работ в случае, определенном в абзаце третьем части первой настоящего пункта, осуществляется на основании решения местного исполнительного комитета о разрешении их проведения при условии возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии).

Основанием для выполнения работ в случае, предусмотренном в абзаце четвертом части первой настоящего пункта, являются ежегодные планы работ по строительству, эксплуатации (обслуживанию), реконструкции, восстановлению, сносу (демонтажу) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, разработанные районными исполнительными комитетами, согласованные с областными исполнительными комитетами и утвержденные Министерством сельского хозяйства и продовольствия по согласованию с Министерством лесного хозяйства, а также решения местных исполнительных комитетов о разрешении их выполнения или решения об изъятии и предоставлении земельных участков, содержащие условия отвода земельного участка, предусматривающие необходимость строительства (возведения, реконструкции, восстановления) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, и соответствующие проекты мелиорации земель.

Строительство объектов в случае, определенном в абзаце пятом части первой настоящего пункта, осуществляется без разработки акта выбора места размещения земельного участка на основании решения местного исполнительного комитета о разрешении строительства.

Размещение объектов, предусмотренных в абзаце шестом части первой настоящего пункта, осуществляется в порядке, установленном в главе 11 настоящего Положения.

8. Не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства и обслуживания объекта (далее - предварительное согласование) при предоставлении земельных участков:

для строительства и обслуживания объектов, размещение которых предусмотрено утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией <\*>;

для строительства и обслуживания инфраструктуры Государственной границы Республики Беларусь в пределах пограничной зоны и пограничной полосы;

для строительства и обслуживания (эксплуатации), реконструкции, восстановления воздушных линий электропередачи, электросвязи и их опор, за исключением случаев их расположения на сельскохозяйственных землях сельскохозяйственного назначения и (или) лесных землях лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов);

(абзац введен постановлением Совмина от 01.08.2024 N 563)

на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), линейные сооружения (газопроводы, нефтепроводы, линии электропередачи, электросвязи и другие сооружения), недвижимые материальные историко-культурные ценности, незавершенные законсервированные капитальные строения, квартиры в блокированных жилых домах, в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, принадлежащие гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам (доли в праве на которые принадлежат им) на праве собственности, другом праве или ином законном основании;

для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, местоположение и размер которых определены решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;

для строительства и обслуживания объектов индустриального парка, в том числе объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в границах данного парка, в соответствии с его генеральным планом, за исключением земельных участков, расположенных в границах республиканского биологического заказника "Волмянский" и заказника местного значения "Маяк";

для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности, реализуемых на аукционе по продаже объекта государственной собственности;

в связи с узаконением фактов самовольного занятия земельного участка, самовольного занятия части земельного участка;

для расширения просек воздушных линий электропередачи;

для целей, требующих разработки градостроительного паспорта на земельный участок.

---------------------------------

<\*> Для целей настоящего Положения под градостроительной документацией понимается генеральный план (схема проекта планировки районов индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры) населенного пункта (при размещении земельного участка в границах сельского населенного пункта и поселка городского типа), градостроительный проект детального или специального планирования (при размещении земельного участка в границах города), схема землеустройства района (при размещении земельного участка за пределами населенного пункта), проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива, генеральный план свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка.

9. Без предварительного согласования и разработки проекта отвода земельного участка земельные участки предоставляются гражданам на основании землеустроительного дела по установлению границы земельного участка, земельно-кадастрового плана границы земельного участка и решения о его изъятии и предоставлении для:

строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, в том числе разрушенного от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, коллективного садоводства, дачного строительства - включенные в перечни свободных (незанятых) земельных участков, сформированные местными исполнительными комитетами в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь;

строительства и обслуживания принадлежащих на праве собственности или ином законном основании одноквартирного, блокированного жилого дома, зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее - организация по государственной регистрации) квартиры в блокированном жилом доме, отделенной от других квартир вертикальной стеной и расположенной непосредственно на земельном участке (далее - квартира в блокированном жилом доме);

ведения личного подсобного хозяйства;

установки временных индивидуальных гаражей;

народных художественных ремесел;

ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

(п. 9 в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

9-1. Не требуются предварительное согласование, разработка проекта отвода земельного участка, изготовление земельно-кадастрового плана границы земельного участка при:

оформлении правоудостоверяющего документа на земельный участок, находящийся в пользовании гражданина, для строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства либо гражданину, получившему по наследству (или в результате купли-продажи, мены, дарения, иной сделки) такой дом или квартиру, расположенные на этом участке, сведения о котором внесены в земельно-кадастровую документацию соответствующего местного исполнительного комитета до 1 января 1999 г. (а при наличии генерального плана населенного пункта - независимо от срока предоставления земельного участка);

оформлении правоудостоверяющего документа на земельный участок гражданину, вступившему в члены дачного кооператива, садоводческого товарищества до 1 января 1999 г. (а при наличии проекта организации и застройки дачного кооператива, садоводческого товарищества - независимо от срока предоставления земельного участка), не имеющему, но заинтересованному в получении документа, удостоверяющего право на земельный участок, который используется им для дачного строительства или коллективного садоводства, либо получившему по наследству (или в результате купли-продажи, мены, дарения, иной сделки) дачу или садовый домик, расположенные на этом участке;

предоставлении гражданину земельного участка для огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных;

добровольном отказе землепользователя от части земельного участка и (или) добровольной передаче части земельного участка, находящегося в частной собственности, в государственную собственность.

Принятие решения об изъятии и предоставлении земельных участков в случаях, указанных в части первой настоящего пункта, осуществляется на основании землеустроительного дела по установлению границы земельного участка. При этом в случаях добровольного отказа землепользователя от части земельного участка и (или) добровольной передачи части земельного участка, находящегося в частной собственности, в государственную собственность землеустроительное дело по установлению границы земельного участка оформляется на ту часть земельного участка, в отношении которой имеются добровольный отказ и (или) добровольная передача из частной собственности в государственную собственность.

10. В предоставлении земельного участка может быть отказано в следующих случаях:

10.1. испрашиваемый земельный участок не может быть предоставлен заявителю на определенном праве и (или) для определенной цели согласно законодательным актам;

10.2. заявителем не представлены предусмотренные в пунктах 21, 32, 35 и 39 настоящего Положения документы, необходимые для принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка, либо представленные заявителем документы содержат недостоверные сведения;

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

10.3. испрашиваемый земельный участок согласно утвержденной градостроительной документации, в том числе градостроительной документации индустриального парка, предусмотрен для иного по сравнению с заявленным целевого использования;

10.4. использование земельного участка в заявленных целях не отвечает требованиям по соблюдению установленного режима охраны и (или) использования территории (объекта) <\*>;

---------------------------------

<\*> Для целей настоящего Положения под режимом охраны и (или) использования территории (объекта) понимается режим охраны и использования особо охраняемых природных территорий, природных территорий, подлежащих специальной охране, режим зон охраны недвижимых историко-культурных ценностей, режим зон охраны объектов инженерной инфраструктуры, режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах и режим лесопользования в зависимости от категории лесов.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

10.5. предоставление испрашиваемого земельного участка предусмотрено только по результатам аукциона, за исключением случаев предоставления земельного участка взамен земельного участка, в отношении которого принято решение о предстоящем изъятии и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества.

Настоящий подпункт подлежит применению в том числе в случае, если уполномоченным исполнительным комитетом объявлено о проведении соответствующего аукциона, либо земельный участок включен в соответствующие перечни, либо принято решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона;

10.6. испрашиваемый земельный участок уже предоставлен другому лицу и законные основания для его изъятия отсутствуют;

10.7. размеры испрашиваемого земельного участка превышают допустимые максимальные размеры, установленные законодательными актами, либо согласно градостроительной документации отсутствует возможность предоставления земельного участка в размере, испрашиваемом заявителем, и не получено согласие от него на предоставление земельного участка в меньшем размере, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами;

10.8. срок, на который испрашивается земельный участок, превышает максимальный срок, установленный законодательными актами;

10.9. имеется поручение местного исполнительного комитета на оформление материалов предварительного согласования другому лицу, утвержден акт выбора места размещения данного земельного участка другому лицу, и это лицо не согласовало размещение объекта, изъятие и предоставление земельного участка заявителю;

10.10. акт выбора места размещения земельного участка утратил силу или не подписан членами комиссии по выбору места размещения земельного участка (далее - комиссия) и (или) председателем этой комиссии либо не утвержден председателем районного (городского) исполнительного комитета;

(пп. 10.10 в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

10.11. в отношении испрашиваемого земельного участка заинтересованное лицо в установленный законодательством срок не обратилось за государственной регистрацией этого участка, прав, ограничений (обременений) прав на него;

10.12. в отношении испрашиваемого земельного участка заинтересованное лицо в установленный законодательством срок не приступило к занятию земельного участка;

10.13. по испрашиваемому земельному участку имеет место неразрешенный земельный спор;

10.14. заявитель не произвел рекультивацию нарушенных земель, не выполнил другие предусмотренные законодательством мероприятия по охране земель на ранее предоставленном ему земельном участке;

10.15. Президентом Республики Беларусь не согласована возможность предоставления земельного участка, изымаемого из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов), для целей, не связанных с назначением этих земель;

10.16. испрашиваемый земельный участок расположен в возможных зонах затопления (подтопления), что подтверждается информацией государственного учреждения "Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиоактивного загрязнения и мониторингу окружающей среды" о максимальном уровне воды за многолетний период наблюдений по данным государственной сети гидрометеорологических наблюдений;

(пп. 10.16 в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

10.17. отпали основания для предоставления земельного участка заявителю без проведения аукциона;

(пп. 10.17 введен постановлением Совмина от 01.08.2024 N 563)

10.18. у заявителя имеются объекты сверхнормативного незавершенного строительства (объекты-долгострои);

(пп. 10.18 введен постановлением Совмина от 01.08.2024 N 563)

10.19. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

(пп. 10.19 введен постановлением Совмина от 01.08.2024 N 563)

11. Решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием соответствующих законодательству оснований отказа принимается в течение 10 рабочих дней:

местным исполнительным комитетом - со дня поступления информации от структурного подразделения землеустройства местного исполнительного комитета (далее - структурное подразделение землеустройства) о наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка;

администрацией свободной экономической зоны - со дня поступления заявления резидента свободной экономической зоны или резидента специального туристско-рекреационного парка;

администрацией индустриального парка - со дня поступления заявления совместной белорусско-китайской компании по развитию индустриального парка, государственной организации, не являющейся резидентом или инвестором индустриального парка.

В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка копия указанного решения (выписка из него) направляется местным исполнительным комитетом (администрацией свободной экономической зоны) заинтересованному лицу.

Отказ местного исполнительного комитета в предоставлении земельного участка может быть обжалован в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд. Отказ администрации свободной экономической зоны или администрации индустриального парка может быть обжалован в суд.

12. Землеустроительные работы по подготовке материалов предварительного согласования, разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы выполняются организациями по землеустройству <\*>, а по изготовлению земельно-кадастрового плана границы земельного участка, установлению границы земельного участка в случаях, когда разработка проекта отвода земельного участка не требуется, если иное не установлено настоящим Положением, - организациями по землеустройству, структурными подразделениями землеустройства или иными юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, выполняющими работы по установлению границы земельного участка.

---------------------------------

<\*> Организации по землеустройству - организации, находящиеся в подчинении Государственного комитета по имуществу, их дочерние предприятия, проектно-изыскательское коммунальное унитарное предприятие "Земпроект" (при выборе земельного участка в границах г. Минска), коммунальное топографо-геодезическое унитарное предприятие "Гомельгеодезцентр" (при выборе земельного участка в границах г. Гомеля).

Часть исключена. - Постановление Совмина от 01.08.2024 N 563.

Выполнение землеустроительных работ, указанных в части первой настоящего пункта, осуществляется на основании договора подряда, заключенного организацией по землеустройству или иным юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем с заинтересованным лицом, местным исполнительным комитетом или уполномоченной им на заключение такого договора государственной организацией в соответствии с законодательством, и за счет средств заинтересованного лица либо за счет средств республиканского или местного бюджета, за исключением случаев изготовления земельно-кадастрового плана границы земельного участка или установления границ земельных участков структурными подразделениями землеустройства.

Изготовление земельно-кадастрового плана границы земельного участка или установление границы земельного участка структурными подразделениями землеустройства осуществляется на безвозмездной основе по заявлению заинтересованного лица.

Для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы для размещения объекта строительства или обслуживания недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, организация по землеустройству заключает договор подряда на выполнение соответствующих работ, а также оформление землеустроительного дела на земельный участок, изменяемый в результате такого изъятия и предоставления земельного участка, с Государственным комитетом по имуществу.

Часть исключена. - Постановление Совмина от 01.08.2024 N 563.

Проекты договоров подряда составляются и направляются организацией по землеустройству или иным юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем лицу, заинтересованному в предоставлении земельного участка, Государственному комитету по имуществу, местному исполнительному комитету или уполномоченной организации в течение 5 рабочих дней со дня получения поручения местного исполнительного комитета, или комитета государственного имущества облисполкома, Минского горисполкома, или администрации индустриального парка и документов и материалов, указанных в части шестой пункта 22 и пункте 63 настоящего Положения.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

При неподписании договоров подряда лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка, в течение 5 рабочих дней со дня получения проектов договоров подряда или неоплате работ по договорам подряда в срок, установленный такими договорами, организация по землеустройству, иное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель вправе возвратить местному исполнительному комитету, администрации индустриального парка, администрации свободной экономической зоны поручение без его исполнения с пояснением причин неисполнения и уведомлением об этом лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

В договоре подряда на подготовку материалов предварительного согласования либо разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности срок выполнения землеустроительных работ устанавливается не более 30 рабочих дней со дня оплаты этих работ заинтересованным лицом.

В случае выполнения большого объема работ (изъятие земельных участков предполагается из земель пяти и более землепользователей и (или) необходимо определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также в иных случаях) срок выполнения землеустроительных работ устанавливается не более 60 рабочих дней со дня оплаты этих работ заинтересованным лицом.

Этот срок может быть продлен организацией по землеустройству по согласованию с заинтересованным лицом.

Часть исключена. - Постановление Совмина от 01.08.2024 N 563.

В договоре подряда на изготовление земельно-кадастрового плана границы земельного участка и установление границы земельного участка срок выполнения землеустроительных работ устанавливается не более 30 рабочих дней, а на установление границы земельного участка - не более 25 рабочих дней со дня оплаты этих работ заинтересованным лицом, если иное не предусмотрено договором.

При установлении границ земельных участков структурными подразделениями землеустройства срок выполнения землеустроительных работ не должен превышать 25 рабочих дней со дня поступления в структурное подразделение землеустройства заявления заинтересованного лица.

Землеустроительные работы по установлению границы земельного участка выполняются в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу.

Срок подготовки материалов предварительного согласования, разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы, установления границы земельного участка может быть приостановлен (продлен) по заявлению заинтересованного лица или организацией по землеустройству при непредоставлении землепользователями в определенные настоящим Положением сроки заключений, согласований или иных документов, когда их предоставление предусмотрено настоящим Положением.

Часть исключена. - Постановление Совмина от 01.08.2024 N 563.

13. Организация по землеустройству, иное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, а также структурное подразделение землеустройства вправе прекратить подготовку материалов предварительного согласования, разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы, работы по установлению границы земельного участка в случаях:

указания (представления) заинтересованным лицом недостоверных сведений (материалов) при подаче заявления о предоставлении земельного участка;

невозможности соблюдения требований законодательства об охране и использовании земель, законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также градостроительных регламентов, природоохранных требований, санитарных, строительных и иных норм и правил при предоставлении и (или) использовании земельного участка для заявленных целей;

наличия отрицательных заключений государственных органов и (или) организаций или отказа в согласовании ими места размещения земельного участка, проекта отвода земельного участка, отказа землепользователя в согласовании места размещения и (или) изъятия земельного участка в случаях, когда такие заключения и согласования предусмотрены настоящим Положением.

При расторжении договора подряда на подготовку материалов предварительного согласования, разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы, выполнение работ по установлению границы земельного участка по основаниям, указанным в части первой настоящего пункта, заинтересованное лицо производит оплату фактически выполненных организацией по землеустройству работ.

14. Передача проекта отвода земельного участка с материалами по установлению его границы, проекта решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого земельного участка, решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого земельного участка между организацией по землеустройству, организацией, эксплуатирующей земельно-информационную систему Республики Беларусь по месту нахождения земельного участка, местным исполнительным комитетом, организацией по государственной регистрации и комитетом государственного имущества облисполкома, Минского горисполкома может осуществляться в электронном виде в порядке информационного взаимодействия посредством геопортала (далее - информационное взаимодействие в электронном виде). При этом указанные материалы и документы размещаются на геопортале в виде электронных отображений. Перечень персональных данных, содержащихся в геопортале, приведен согласно приложению 1.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

Перечень размещаемых данных, материалов и документов, порядок совершения действий при информационном взаимодействии в электронном виде определяется владельцем геопортала по согласованию с Государственным комитетом по имуществу.

**ГЛАВА 6**

**ОСОБЕННОСТИ ПОРЯДКА ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ГРАЖДАНИНУ ДЛЯ ОТДЕЛЬНЫХ ЦЕЛЕЙ**

39. Гражданин, заинтересованный в предоставлении земельного участка, в том числе дополнительного земельного участка, обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении ему такого участка, за исключением случаев узаконения самовольного занятия земельного участка (части земельного участка), для:

строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, строительства (установки) временных индивидуальных гаражей, строительства и обслуживания принадлежащего ему на праве собственности или ином законном основании одноквартирного, блокированного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, капитального строения (здания, сооружения) - в сельский, поселковый, районный, городской (городов районного, областного подчинения), Минский городской исполнительный комитет;

ведения личного подсобного хозяйства - в сельский, поселковый, районный исполнительный комитет для предоставления ему земельного участка в поселке городского типа или сельском населенном пункте;

народных художественных ремесел - в районный исполнительный комитет;

коллективного садоводства, дачного строительства при наличии свободного (незанятого) земельного участка в садоводческом товариществе, дачном кооперативе, который может быть предоставлен для указанных целей и границы которого соответствуют проекту организации и застройки территории садоводческого товарищества, - в районный, городской (городов районного, областного подчинения), Минский городской исполнительный комитет;

огородничества - в сельский, поселковый, районный, городской исполнительный комитет, Минский городской исполнительный комитет;

сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных - в сельский, поселковый, районный исполнительный комитет.

В заявлении о предоставлении земельного участка указываются:

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) гражданство (при наличии), информация о регистрации по месту жительства (месте жительства иностранного гражданина или лица без гражданства), номер контактного телефона;

данные, содержащие идентификационные сведения о гражданине;

цель, для которой испрашивается земельный участок, намечаемое место размещения земельного участка и его примерная площадь;

вид права на испрашиваемый земельный участок;

источники возмещения убытков, если это связано с предполагаемым изъятием земельного участка у землепользователя;

площадь всех земельных участков, находящихся в пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности гражданина либо арендуемых им;

количество и виды сельскохозяйственных животных, находящихся в собственности гражданина (в случае, когда земельный участок испрашивается для сенокошения и выпаса этих животных).

К заявлению гражданина о предоставлении земельного участка для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей прилагается документ, подтверждающий основания для такого предоставления в соответствии со статьей 53 Кодекса Республики Беларусь о земле.

Если земельный участок для строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома испрашивается лицом, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, соответствующий местный исполнительный комитет, принявший заявление гражданина о предоставлении земельного участка, в течение 3 рабочих дней со дня поступления заявления гражданина запрашивает у соответствующих организаций следующие документы:

справку организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, другой организации, осуществляющей начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением (в отношении жилых помещений, по которым учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением осуществляются данной организацией), или организации, предоставившей жилое помещение, сельским, поселковым, городским (городов районного подчинения), районным Советом депутатом (исполнительным комитетом) о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи;

справки организации по государственной регистрации о правах на объекты недвижимого имущества либо об отсутствии прав на объекты недвижимого имущества в отношении гражданина, а также членов его семьи, совместно с ним состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Соответствующие организации представляют документы, указанные в части пятой настоящего пункта, в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса от местного исполнительного комитета.

Гражданин вправе самостоятельно представлять документы, указанные в части четвертой настоящего пункта.

40. Местный исполнительный комитет рассматривает заявление гражданина о предоставлении земельного участка в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов, перечисленных в части четвертой пункта 39 настоящего Положения.

Заявление гражданина о предоставлении земельного участка в зависимости от целей его использования рассматривается на основании перечней свободных (незанятых) земельных участков, сформированных местными исполнительными комитетами в порядке, определенном законодательными актами, а также с учетом возможности предоставления земельного участка в зависимости от местных условий и установленных законодательством ограничений (обременений) в использовании земель.

При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием соответствующих законодательству оснований отказа в порядке, предусмотренном в пункте 11 настоящего Положения.

При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет поручает организации по землеустройству, иному юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, выполняющим работы по установлению границы земельного участка (далее для целей настоящей главы - исполнитель работ), изготовить земельно-кадастровый план границы земельного участка (за исключением земельных участков, сведения о которых внесены в земельно-кадастровую документацию местного исполнительного комитета до 1 января 1999 г.) и установить границу земельного участка, а также сообщает гражданину о результатах рассмотрения его заявления, за исключением случаев предоставления земельного участка для огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных.

(в ред. постановления Совмина от 03.03.2023 N 165)

К поручению местного исполнительного комитета прилагаются заявление гражданина, сведения из государственной информационной системы "Единый реестр имущества" в виде выписки о земельном участке, включенном в перечень свободных (незанятых) земельных участков, согласно приложению 2 и документы, перечисленные в части четвертой пункта 39 настоящего Положения.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

Если земельный участок испрашивается для огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, рассмотрение заявления, оформление землеустроительного дела по установлению границы земельного участка и принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка осуществляются в порядке, определенном в пунктах 45 и 46 настоящего Положения.

(в ред. постановления Совмина от 03.03.2023 N 165)

41. Если иное не установлено настоящим Положением исполнитель работ уточняет границу земельного участка на местности, определяет площадь земельного участка, фактический размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка (при их наличии), потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии), кадастровую стоимость земельного участка (в случае, если земельный участок предполагается предоставить в частную собственность или в аренду с внесением платы за право аренды земельного участка) и изготавливает земельно-кадастровый план границы земельного участка, а также устанавливает границу земельного участка:

для строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, строительства (установки) временного индивидуального гаража, квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства - с учетом утвержденного генерального плана (схемы проекта планировки районов индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры) сельского населенного пункта, поселка городского типа, градостроительного проекта детального планирования города;

(в ред. постановления Совмина от 03.03.2023 N 165)

для коллективного садоводства, дачного строительства - в соответствии с проектом организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива, если иное не предусмотрено законодательными актами.

Определение фактического размера убытков осуществляется исполнителем, включенным в перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, установленный Советом Министров Республики Беларусь, самостоятельно либо с привлечением на основании договора субподряда организации, включенной в такой перечень.

Исполнитель работ согласовывает земельно-кадастровый план границы земельного участка с руководителем (его заместителем) структурного подразделения землеустройства, территориального подразделения архитектуры и градостроительства соответствующего местного исполнительного комитета, территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор, землепользователем земельного участка и заинтересованным лицом.

Руководители (их заместители) указанных органов, землепользователь и заинтересованное лицо осуществляют согласование земельно-кадастрового плана в течение 3 рабочих дней со дня его получения от организации по землеустройству.

42. На основании согласованного земельно-кадастрового плана границы земельного участка исполнителем работ на местности устанавливается граница земельного участка.

После установления границы земельного участка на местности согласованный земельно-кадастровый план границы земельного участка и прилагаемые к нему документы, предусмотренные настоящей главой, землеустроительное дело по установлению его границы, проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого участка в течение 2 рабочих дней со дня их оформления передаются на бумажном носителе исполнителем работ в соответствующее структурное подразделение землеустройства, а также размещаются на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

Принятие решения об изъятии и (или) предоставлении земельного участка гражданину осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 34 настоящего Положения.

В решении об изъятии и предоставлении земельного участка дополнительно должны быть указаны сведения о том, что земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома предоставляется гражданину как нуждающемуся в улучшении жилищных условий (если земельный участок предоставляется по данному основанию).

Копия решения (выписка из решения) местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня принятия этого решения направляется в соответствующую организацию по землеустройству, заинтересованному лицу и лицу, из земель которого изымается земельный участок, а также размещается на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

**ГЛАВА 9**

**ПОРЯДОК ПРОДЛЕНИЯ СРОКА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ВО ВРЕМЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ИЛИ АРЕНДУ**

50. Срок пользования земельным участком, предоставленным во временное пользование или аренду (далее для целей настоящего Положения - срок временного пользования земельным участком или его аренды), при необходимости может быть продлен соответствующим местным исполнительным комитетом, предоставившим этот участок, на основании землеустроительного дела о предоставлении земельного участка, проекта отвода земельного участка с материалами по установлению его границы на местности или землеустроительного дела по установлению границы земельного участка, документов, удостоверяющих право на данный земельный участок.

Срок временного пользования земельным участком или его аренды, предоставленным резиденту свободной экономической зоны или резиденту специального туристско-рекреационного парка, совместной белорусско-китайской компании по развитию индустриального парка, государственной организации, не являющейся резидентом или инвестором индустриального парка, может быть продлен в порядке, установленном в настоящей главе, администрацией свободной экономической зоны или администрацией индустриального парка в соответствии со своей компетенцией.

В случае, если предоставление земельного участка осуществлялось Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 г. Президиумом Верховного Совета Республики Беларусь, продление срока временного пользования или аренды земельного участка осуществляется областным, Минским городским исполнительными комитетами.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

51. Лицо, заинтересованное в продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды, должно обратиться в местный исполнительный комитет (администрацию индустриального парка, администрацию свободной экономической зоны) по месту нахождения такого земельного участка с заявлением о продлении ему соответственно срока временного пользования земельным участком или его аренды (далее для целей настоящей главы - заявление), обоснованием необходимости такого продления и указанием предполагаемого срока продления, необходимости предоставления рассрочки внесения платы за право аренды земельного участка в случае возникновения оснований для внесения платы за право аренды земельного участка.

Заявление должно быть подано не позднее чем за:

2 месяца до окончания срока временного пользования земельным участком;

3 месяца до окончания срока аренды земельного участка;

1 месяц до окончания срока временного пользования земельным участком или его аренды - в случае, если земельный участок предоставлен во временное пользование или аренду на срок менее 2 и 3 месяцев.

Структурным подразделением землеустройства за 1 месяц до окончания срока временного пользования земельным участком или за 2 месяца до окончания срока аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном в абзаце третьем части второй настоящего пункта, - за 20 календарных дней до истечения срока временного пользования земельным участком или его аренды землепользователю, своевременно не обратившемуся за продлением такого срока, направляется уведомление о необходимости возврата предоставленного во временное пользование или аренду земельного участка.

В случае, если при предоставлении земельного участка во временное пользование или аренду возмещались потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, землепользователь, заинтересованный в продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды, должен обратиться в местный исполнительный комитет (администрацию свободной экономической зоны) по месту нахождения такого земельного участка с заявлением, указанным в части первой настоящего пункта, не позднее чем за 4 месяца до окончания срока временного пользования или аренды земельного участка. В случае, если по условиям предоставления земельного участка во временное пользование или аренду он подлежит возврату прежнему землепользователю, к заявлению заинтересованного лица должно быть приложено письменное согласие землепользователя, из земель которого изымался земельный участок, на продление срока временного пользования или аренды земельного участка, по истечении которого он должен быть возвращен.

52. Местный исполнительный комитет рассматривает заявление в течение 5 рабочих дней со дня подачи такого заявления.

В случае отсутствия оснований для отказа в продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды структурное подразделение землеустройства в течение 7 рабочих дней после истечения установленного в части первой настоящего пункта срока подготавливает и вносит местному исполнительному комитету проект решения о продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды.

В продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды может быть отказано в следующих случаях:

лицо, заинтересованное в продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды, не выполнило условия отвода земельного участка и (или) другие предусмотренные законодательством мероприятия по охране земель на ранее предоставленном ему земельном участке;

наличие отказа прежнего землепользователя земельного участка в согласовании продления срока временного пользования земельным участком или его аренды;

в иных случаях, предусмотренных законодательными актами, а также нормативными правовыми актами Совета Министров Республики Беларусь.

Если в связи с продлением срока временного пользования или аренды земельного участка возникают основания для возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, местный исполнительный комитет на основании информации структурного подразделения землеустройства в течение 3 рабочих дней после истечения установленного в части первой настоящего пункта срока поручает организации по землеустройству подготовить отчет об определении фактических размеров потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства в связи с продлением срока временного пользования или аренды земельного участка на определенный срок.

Организация по землеустройству на основании поручения местного исполнительного комитета и договора подряда, заключенного с заинтересованным лицом, подготавливает отчет об определении фактических размеров потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства в течение 15 рабочих дней со дня оплаты таких работ и направляет его местному исполнительному комитету для подготовки проекта решения о продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды. В случае, если заинтересованным лицом не произведена оплата работ по договору подряда с организацией по землеустройству, поручение местного исполнительного комитета, указанное в части третьей настоящего пункта, возвращается организацией по землеустройству местному исполнительному комитету без исполнения с указанием причин. Возврат организацией по землеустройству поручения местного исполнительного комитета в связи с неоплатой работ по договору подряда является основанием для отказа в продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды.

Решение о продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня представления проекта такого решения структурным подразделением землеустройства.

Копия решения местного исполнительного комитета (выписка из решения) о продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды в течение 3 рабочих дней со дня принятия этого решения направляется заинтересованному лицу и прежнему землепользователю, а также размещается на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

53. При наличии оснований для отказа в продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица или возврата организацией по землеустройству поручения местного исполнительного комитета в случае, указанном в части четвертой пункта 52 настоящего Положения, принимает решение об отказе в продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды с указанием соответствующих законодательству оснований отказа и в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его копию (выписку из решения) заинтересованному лицу, а также поручает подразделению землеустройства обеспечить выполнение действий, связанных с прекращением права указанного лица на земельный участок, предоставленный ему во временное пользование или аренду, и его возвратом.

54. Продление срока временного пользования земельным участком или его аренды должно быть согласовано структурным подразделением землеустройства с прежним землепользователем этого участка в порядке, установленном в частях второй - четвертой подпункта 24.10 пункта 24, частях второй - пятой пункта 37, частях третьей и четвертой пункта 41 настоящего Положения, а в случае предоставления земельного участка для государственных нужд землепользователь должен быть уведомлен о продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды. При изменении целевого назначения дальнейшего использования земельного участка структурное подразделение землеустройства согласовывает такое изменение с районным исполнительным комитетом (если решение о предоставлении земельного участка принималось областным исполнительным комитетом), областным исполнительным комитетом (если решение о предоставлении земельного участка принималось Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 г. Президиумом Верховного Совета Республики Беларусь).

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬ ИЗ ОДНИХ КАТЕГОРИЙ И ВИДОВ В ДРУГИЕ И ОТНЕСЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ К ОПРЕДЕЛЕННЫМ ВИДАМ**

**ГЛАВА 1**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**ГЛАВА 1**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением устанавливается порядок перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам.

2. Для целей настоящего Положения используются термины и их определения в значениях, определенных Кодексом Республики Беларусь о земле, законами Республики Беларусь от 14 июля 2008 г. N 396-З "О геодезической и картографической деятельности", от 23 июля 2008 г. N 423-З "О мелиорации земель", а также следующие термины и их определения:

государственный кадастровый учет земель - описание в государственном земельном кадастре земель, земельных участков, земельных контуров, по результатам которого каждые из них можно выделить из других земель, земельных участков, земельных контуров и определить их характеристики;

орошаемые земли - земли, имеющие связанную с источником воды действующую постоянную или временную (разборную) оросительную сеть, включая сеть, требующую ремонта и реконструкции;

освоение новых земель - комплекс мероприятий по вовлечению в сельскохозяйственный оборот или иную хозяйственную деятельность земель, ранее не используемых для этих целей;

осушенные земли - земли, на которых имеется действующая осушительная сеть, включая сеть, требующую ремонта и реконструкции;

улучшение земель - комплекс мероприятий, направленных на повышение качества земель.

3. Земли в Республике Беларусь распределяются по категориям земель, указанным в статье 6 Кодекса Республики Беларусь о земле, в зависимости от их основного целевого назначения и определенного в соответствии с законодательством правового режима их использования и охраны.

4. Независимо от деления на категории земель земли Республики Беларусь в соответствии с их природно-историческими признаками, состоянием и характером использования подразделяются на виды, указанные в статье 7 Кодекса Республики Беларусь о земле.

В целях ведения государственного земельного кадастра виды земель могут подразделяться Государственным комитетом по имуществу на подвиды и разновидности путем уточнения их природного состояния и хозяйственного использования.

5. Классификация земель по видам является основой их государственного кадастрового учета при ведении государственного земельного кадастра и организации эффективного использования и охраны земель (проведении землеустройства).

6. Первичной учетной единицей при отнесении земель к видам является земельный контур.

Земельный участок может включать земельные контуры, относящиеся к различным видам земель.

7. Для подготовки материалов о переводе земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам в случаях, установленных в настоящем Положении, Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительный комитет (далее, если не предусмотрено иное, - местный исполнительный комитет) создают комиссию, действующую на постоянной основе, определяют ее персональный состав, назначают председателя комиссии из числа заместителей председателя местного исполнительного комитета и утверждают регламент ее работы, содержащий для рассмотрения вопроса о переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в иные виды земель предельные показатели качественного состояния таких земель, совпадение нескольких из которых позволит комиссии сделать заключение о наличии оснований для перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в иные виды земель, в том числе:

значение балла плодородия почв земельного участка;

величину нормативного чистого дохода с единицы площади сельскохозяйственных земель;

площадь земельного контура;

мелиоративное состояние и иные сведения о составе и качестве земель.

(часть первая п. 7 в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

В состав комиссии, указанной в части первой настоящего пункта (далее - комиссия), как правило, включаются уполномоченные должностные лица:

структурного подразделения землеустройства местного исполнительного комитета (далее - структурное подразделение землеустройства);

структурного подразделения сельского хозяйства и продовольствия местного исполнительного комитета;

структурного подразделения местного исполнительного комитета, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

территориальных органов Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды;

юридического лица, ведущего лесное хозяйство;

государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор;

организации по землеустройству, входящей в систему Государственного комитета по имуществу, осуществляющей ведение земельно-информационной системы соответствующей административно-территориальной единицы Республики Беларусь (далее - организация, осуществляющая ведение земельно-информационной системы);

сельского, поселкового исполнительного комитета, если комиссия создана районным исполнительным комитетом.

В состав комиссии по решению местного исполнительного комитета могут быть при необходимости включены представители других государственных органов и иных организаций (с их согласия).

**ГЛАВА 2**

**ПОРЯДОК ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНИХ КАТЕГОРИЙ В ДРУГИЕ**

8. Перевод земель, земельных участков из одних категорий в другие производится в случае изменения основного целевого назначения этих земель, земельных участков при:

изъятии и предоставлении земельных участков, изменении их целевого назначения;

прекращении права постоянного или временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности и аренды на земельные участки;

подаче землепользователями заявлений о переводе земель, земельных участков из одной категории в другую.

9. Перевод земельных участков из одних категорий в другие при их изъятии и предоставлении или изменении целевого назначения земельных участков осуществляется одновременно на основании решений областных, Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон в границах свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, государственного учреждения "Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень" в границах Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень" в соответствии с их компетенцией, определенной законодательством об охране и использовании земель, в том числе с соблюдением требований статьи 49 Кодекса Республики Беларусь о земле.

10. Перевод земельных участков из одних категорий в другие при прекращении права постоянного или временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности и аренды на земельные участки осуществляется по решениям местных исполнительных комитетов в соответствии с их компетенцией, в том числе в случаях, когда земельные участки предоставлялись по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь до 27 ноября 1996 г., Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, областного исполнительного комитета, за исключением перевода земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда в другие категории, который осуществляется по решениям областных, Минского городского исполнительных комитетов.

11. Перевод земель, земельных участков, находящихся в постоянном или временном пользовании, пожизненном наследуемом владении, собственности и аренде, из одних категорий в другие по заявлениям землепользователей осуществляется по решениям местных исполнительных комитетов в соответствии с их компетенцией, в том числе в случаях, когда земельные участки предоставлялись по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь до 27 ноября 1996 г., Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, областного исполнительного комитета, за исключением перевода земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда в другие категории, который осуществляется по решениям областных, Минского городского исполнительных комитетов.

12. Землепользователи подают заявление о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую (далее для целей настоящей главы - заявление) в местный исполнительный комитет по месту нахождения таких земель, земельного участка.

В заявлении указываются:

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), гражданство (при наличии), информация о регистрации по месту жительства (месте жительства иностранного гражданина или лица без гражданства), номер контактного телефона, если заявление подается гражданином;

кадастровый номер земельного участка;

местоположение земель, земельного участка (адрес земельного участка);

вид права на земельный участок;

категория земель, к которой относятся земли, земельный участок, и категория земель, в которую предполагается осуществить перевод;

виды земель, составляющие земли, земельный участок;

обоснование необходимости перевода земель, земельного участка из одной категории в другую.

К заявлению прилагаются без нотариального засвидетельствования копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, копия земельно-кадастрового плана (части плана) с границами земельного участка.

13. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления землепользователя поручает комиссии провести обследование земель, земельного участка, предлагаемых к переводу из одной категории в другую, и подготовить материалы о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую (далее - материалы о переводе земель).

Комиссия в течение 7 рабочих дней со дня получения поручения местного исполнительного комитета проводит в присутствии землепользователя обследование земель, земельного участка, предлагаемых к переводу из одной категории в другую, и по результатам работы составляет акт их обследования по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу, а также оформляет материалы о переводе земель, которые включают:

заявление землепользователя и документы, указанные в пункте 12 настоящего Положения;

акт обследования земель;

пояснительную записку.

В акте обследования земель приводятся сведения о кадастровом номере (при его наличии), соответствии фактических границ земельного участка данным, содержащимся в государственном земельном кадастре либо едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, целевом использовании земель, земельного участка, соблюдении землепользователем требований законодательства об охране и использовании земель, местоположении и площади земель, земельного участка, основаниях перевода земель, земельного участка из одной категории в другую.

14. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня представления комиссией материалов о переводе земель принимает решение о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в таком переводе, если принятие решения о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую находится в его компетенции.

В переводе земель, земельного участка из одной категории в другую может быть отказано в следующих случаях:

земли, земельный участок не могут быть переведены из одной категории в другую в соответствии с законодательными актами, а также нормативными правовыми актами Совета Министров Республики Беларусь;

землепользователем не представлены предусмотренные законодательством документы, необходимые для принятия решения о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую, либо представленные документы содержат недостоверные сведения;

фактические границы земельного участка не соответствуют данным, содержащимся в государственном земельном кадастре либо едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

земли, земельный участок используются не по целевому назначению;

в иных случаях, предусмотренных законодательными актами, а также нормативными правовыми актами Совета Министров Республики Беларусь.

Копия решения (выписка из решения) в течение 3 рабочих дней со дня его принятия направляется местным исполнительным комитетом землепользователю. При принятии решения об отказе в переводе земель, земельного участка из одной категории в другую в таком решении дополнительно указываются соответствующие законодательству основания отказа.

Отказ в переводе земель, земельного участка из одной категории в другую может быть обжалован в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд.

15. В случае, если принятие решения о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую находится в компетенции областного исполнительного комитета, городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительный комитет по месту нахождения земель, земельного участка обеспечивает в соответствии с пунктом 13 настоящего Положения подготовку материалов о переводе земель, в течение 10 рабочих дней со дня получения от комиссии данных материалов принимает решение о согласовании перевода этих земель, земельного участка в другую категорию и направляет копию этого решения (выписку из решения) и материалы о переводе земель в областной исполнительный комитет.

Областной исполнительный комитет рассматривает представленные материалы и в течение 5 рабочих дней принимает решение о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в таком переводе.

Копия решения (выписка из решения) в течение 3 рабочих дней со дня его принятия направляется областным исполнительным комитетом землепользователю. При принятии решения об отказе в переводе земель, земельного участка из одной категории в другую в таком решении дополнительно указываются соответствующие законодательству основания отказа.

Отказ областного исполнительного комитета в переводе земель, земельного участка из одной категории в другую может быть обжалован в суд.

16. На основании решений областных, Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую и материалов о переводе земель, послуживших основанием для принятия таких решений, осуществляется:

исправление структурным подразделением землеустройства сведений о категории земель, земельных участков в государственном земельном кадастре;

внесение организацией, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, текущих изменений в земельно-информационную систему в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу.

**ГЛАВА 3**

**ПОРЯДОК ОТНЕСЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ К ОПРЕДЕЛЕННЫМ ВИДАМ**

17. Отнесение земель к определенным видам осуществляется в соответствии с природно-историческими признаками, состоянием и характером использования земель, которые устанавливаются на местности в отношении конкретных земельных контуров путем их обследования в процессе проведения геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, инвентаризации земель, работ по созданию, ведению (эксплуатации и обновлению) земельно-информационной системы, иных землеустроительных работ. При этом отнесение сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения к иным видам земель не допускается.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

В целях уточнения данных, полученных при обследовании земель на местности, могут использоваться дополнительные сведения, содержащиеся в документах государственного земельного кадастра, базе данных земельно-информационной системы, землеустроительной, лесоустроительной, градостроительной документации, документации на проведение мелиоративных, культуртехнических работ и иной документации.

Отнесение земель к определенным видам в процессе проведения геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, инвентаризации земель, работ по эксплуатации земельно-информационной системы и иных землеустроительных работ осуществляется по инициативе землепользователей, структурного подразделения землеустройства или организации, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, по мере изменения фактического состояния и характера использования земель в результате воздействия антропогенных и (или) природных факторов. Обследование земель, предлагаемых к отнесению к определенным видам, осуществляется в присутствии землепользователя комиссией, по результатам работы которой составляется акт обследования земель по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу.

18. Акты обследования земель, утвержденные решением местного исполнительного комитета, являются основанием для:

исправления структурным подразделением землеустройства сведений о видах земель в государственном земельном кадастре;

внесения организацией, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, текущих изменений в земельно-информационную систему в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу.

Отнесение земель к определенным видам в процессе проведения работ по созданию и обновлению земельно-информационной системы осуществляется по данным этой земельно-информационной системы в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу.

В случае, если в процессе проведения геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, инвентаризации земель, работ по созданию, ведению (эксплуатации и обновлению) земельно-информационной системы, иных землеустроительных работ необходимо выделение подвидов и разновидностей земель, оно осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренных в пункте 17 настоящего Положения, частях первой и второй настоящего пункта.

**ГЛАВА 4**

**ПОРЯДОК ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬ ИЗ ОДНИХ ВИДОВ В ДРУГИЕ**

19. Перевод земель из одних видов в другие осуществляется при:

изъятии и предоставлении земельных участков, изменении их целевого назначения, внутрихозяйственном строительстве;

проведении мероприятий по освоению новых земель, улучшению или иному изменению их состояния и характера использования, требующих материально-денежных затрат;

изменении состояния земель в результате воздействия антропогенных и (или) природных факторов;

переводе сельскохозяйственных земель в несельскохозяйственные или менее продуктивные сельскохозяйственные земли.

20. Перевод земель из одних видов в другие при изъятии и предоставлении земельных участков или в связи с изменением целевого назначения этих участков осуществляется одновременно на основании решений областных, Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон в границах свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, государственного учреждения "Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень" в границах Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень" в соответствии с их компетенцией. Перевод земель из одних видов в другие при размещении объектов внутрихозяйственного строительства производится на основании решения местного исполнительного комитета.

На основании решений, указанных в части первой настоящего пункта, осуществляется:

исправление структурным подразделением землеустройства сведений о видах земель в государственном земельном кадастре;

внесение организацией, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, текущих изменений в земельно-информационную систему в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу.

21. При проведении мероприятий по освоению новых земель, улучшению или иному изменению их состояния и характера использования, требующих материально-денежных затрат, основанием для перевода земель из одних видов в другие является утвержденная в установленном порядке землеустроительная, лесоустроительная, градостроительная документация, документация на проведение мелиоративных, культуртехнических работ, иная документация, определяющая новую организацию и устройство территории объекта проведения указанных мероприятий.

К такой документации относятся схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, проекты внутрихозяйственного землеустройства, генеральные планы городов и иных населенных пунктов, градостроительные проекты детального планирования, проекты территориальной организации особо охраняемых природных территорий, проекты мелиорации земель, рабочие проекты по охране и использованию земель (рекультивация земель, проведение культуртехнических работ, улучшение малопродуктивных земель снятым плодородным слоем почвы, строительство внутрихозяйственных дорог в сельскохозяйственных организациях, закладка промышленных садов, осуществление противоэрозионных, лесомелиоративных мероприятий, создание санитарно-защитных лесных насаждений), проекты лесоустройства и другие проекты, связанные с охраной и использованием земель.

Внесение в государственный земельный кадастр и земельно-информационную систему сведений об изменении видов земель по основаниям, указанным в части первой настоящего пункта, осуществляется структурным подразделением землеустройства и организацией, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, по мере изменения фактического состояния и характера использования земель на основании актов приемки работ по проведению мероприятий по освоению новых земель, улучшению или иному изменению их состояния и характера использования, требующих материально-денежных затрат, а также утвержденной в установленном порядке документации, определяющей новую организацию и устройство территории объекта проведения указанных мероприятий.

В случае, если при проведении мероприятий по освоению новых земель, улучшению или иному изменению их состояния и характера использования, требующих материально-денежных затрат, необходимо выделение подвидов и разновидностей земель, оно осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренных в частях первой - третьей настоящего пункта.

22. Перевод несельскохозяйственных земель из одних видов в другие, а также сельскохозяйственных земель несельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли осуществляется по инициативе землепользователей, структурных подразделений землеустройства или организаций, эксплуатирующих земельно-информационную систему, по мере изменения фактического состояния и характера использования земель в результате воздействия антропогенных и (или) природных факторов. Обследование земель, предлагаемых к переводу из одних видов в другие, осуществляется в присутствии землепользователя комиссией, по результатам работы которой составляется акт обследования земель по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу.

Акты обследования земель, утвержденные решением местного исполнительного комитета, являются основанием для:

исправления структурным подразделением землеустройства сведений о видах земель в государственном земельном кадастре;

внесения организацией, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, текущих изменений в земельно-информационную систему в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу.

23. Перевод сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в другие виды земель не допускается, за исключением случаев, установленных в настоящем Положении.

Перевод сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли допускается при изъятии и предоставлении земельных участков в соответствии с законодательством об охране и использовании земель, а также в случаях, если ухудшение их качественного состояния произошло в результате воздействия антропогенных и (или) природных факторов, в том числе вследствие вывода из эксплуатации в установленном порядке мелиоративных систем (их частей) и отдельно расположенных гидротехнических сооружений.

24. При ухудшении качественного состояния земель в случаях, указанных в части второй пункта 23 настоящего Положения, землепользователь, структурное подразделение землеустройства вправе обратиться в местный исполнительный комитет (по месту нахождения земель) с заявлением о переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли (далее для целей настоящей главы - заявление).

25. В заявлении указываются причины и обосновывается необходимость перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли, а также их площадь.

К заявлению прилагаются документы, обосновывающие необходимость перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли (документы, подтверждающие снятие с государственного учета мелиоративных систем (их частей) и отдельно расположенных гидротехнических сооружений и их списание, акт о пожаре на торфяниках и другие документы), копия земельно-кадастровой карты (плана) с указанием границ, вида, площади и кадастровой оценки земель, предлагаемых к переводу в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли.

26. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления землепользователя или структурного подразделения землеустройства поручает комиссии провести обследование указанных в заявлении сельскохозяйственных земель.

27. Комиссия, используя данные государственного земельного кадастра, материалы почвенных обследований, кадастровой оценки земель, земельных участков, материалы землеустройства, лесоустройства, мелиорации земель, документы, подтверждающие снятие с государственного учета мелиоративных систем (их частей) и отдельно расположенных гидротехнических сооружений и их списание, а также другие данные (материалы и документы), в течение 7 рабочих дней со дня получения ею поручения местного исполнительного комитета проводит в присутствии землепользователя обследование сельскохозяйственных земель, указанных в заявлении, и по результатам работы составляет акт их обследования по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу, который направляет в этот исполнительный комитет.

В акте обследования земель приводятся сведения о площади, составе и качественном состоянии земель на момент обследования, а также с учетом содержащихся в регламенте работы комиссии показателей качественного состояния сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения делается заключение о наличии либо отсутствии оснований для перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

28. При наличии оснований для перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления акта обследования земель поручает комиссии оформить материалы о переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли (далее - материалы о переводе сельскохозяйственных земель), которые включают:

заявление землепользователя или структурного подразделения землеустройства;

акт обследования земель;

ведомость земельных контуров сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, площади которых намечаются к переводу в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли, с указанием видов земель, в которые они переводятся;

графический проект перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли, согласованный с землепользователем и членами комиссии;

документы, обосновывающие необходимость перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли, и пояснительную записку.

Материалы о переводе сельскохозяйственных земель оформляются комиссией в течение 7 рабочих дней со дня получения ею поручения местного исполнительного комитета.

29. В течение 10 рабочих дней со дня представления комиссией материалов о переводе сельскохозяйственных земель Минский городской исполнительный комитет принимает решение о переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли с обязательным указанием условий их дальнейшего использования или об отказе в переводе, а городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительный комитет принимает решение о необходимости такого перевода.

После принятия городским (городов областного, районного подчинения), районным исполнительным комитетом решения о необходимости перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли материалы о переводе сельскохозяйственных земель с прилагаемым к ним решением в течение 3 рабочих дней направляются на рассмотрение в областной исполнительный комитет.

30. Областной исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней со дня получения материалов о переводе сельскохозяйственных земель рассматривает их и принимает решение о переводе с обязательным указанием условий дальнейшего использования таких земель или об отказе в переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли.

31. На основании решений областных, Минского городского исполнительных комитетов о переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли и материалов о переводе сельскохозяйственных земель, послуживших основанием для принятия таких решений, осуществляется:

исправление структурным подразделением землеустройства сведений о видах земель в государственном земельном кадастре;

внесение организацией, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, текущих изменений в земельно-информационную систему в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ ПЕРЕЧНЕЙ СВОБОДНЫХ (НЕЗАНЯТЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕЧНЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

1. Настоящим Положением определяется порядок формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов.

2. Перечни свободных (незанятых) земельных участков формируют Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения), районные, сельские, поселковые исполнительные комитеты (далее, если не предусмотрено иное, - местные исполнительные комитеты) в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель.

3. В перечень свободных (незанятых) земельных участков включаются:

земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов без проведения аукциона в порядке очередности;

земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов через аукцион;

земельные участки, которые могут быть предоставлены для ведения коллективного садоводства, дачного строительства без проведения аукциона и через аукцион;

земельные участки, которые могут быть предоставлены для иных целей без проведения аукциона;

земельные участки, которые могут быть предоставлены для иных целей через аукцион;

земельные участки, которые могут быть предоставлены, в том числе по ходатайству Минского городского исполнительного комитета, собственникам сносимых одноквартирных или блокированных жилых домов (долей в праве собственности на них).

4. Земельные участки включаются в перечни свободных (незанятых) земельных участков на основании решений местных исполнительных комитетов, принятых с учетом утвержденных генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального планирования, архитектурных проектов застройки территорий городов, схем комплексной территориальной организации областей (районов), схем землеустройства районов, проектов организации и застройки территорий садоводческих товариществ, дачных кооперативов.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Требования к составу, содержанию и форме градостроительного паспорта земельного участка установлены ТКП 45-3.01-294-2014 (02250) "Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки", размещенном на сайте Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь (http://www.mas.by). |

5. До включения в перечень свободных (незанятых) земельных участков, которые могут быть предоставлены через аукцион, местный исполнительный комитет подготавливает в установленном порядке градостроительный паспорт земельного участка, намечаемого для проведения аукциона (кроме земельного участка, предназначенного для коллективного садоводства), если иное не установлено законодательными актами, и поручает организации по землеустройству обеспечить разработку проекта отвода земельного участка (при наличии схемы землеустройства района, градостроительного проекта детального планирования города (пригородной зоны города) либо подготовку земельно-кадастровой документации для выбора земельного участка и оформления материалов предварительного согласования места его размещения (при отсутствии указанных схемы и градостроительного проекта).

Включение в перечень свободных (незанятых) земельных участков дополнительных земельных участков осуществляется без разработки градостроительных паспортов и при условии наличия заключения структурного подразделения местного исполнительного комитета, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, содержащего обоснование размера дополнительно испрашиваемого земельного участка.

6. Информация, содержащаяся в перечнях свободных (незанятых) земельных участков, формируемых по форме согласно приложению 1, должна включать:

место нахождения земельного участка (адрес);

общую (ориентировочную) площадь земельного участка, гектаров;

целевое назначение земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

кадастровый номер земельного участка (при его наличии);

ограничения (обременения) прав в использовании земельного участка, в том числе земельный сервитут;

возможный вид права на земельный участок и срок его действия в случае, если право является срочным;

сведения об обеспеченности земельного участка инженерной и транспортной инфраструктурой;

контактные данные лиц, ответственных за ведение данного перечня.

7. Перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов формируют Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения) и районные исполнительные комитеты.

В перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов включаются земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые предназначаются для последующего предоставления их инвесторам, реализующим организациям для строительства объектов, предусмотренных инвестиционными проектами, включенными в перечень преференциальных инвестиционных проектов, а также инвестиционными договорами, зарегистрированными в Государственном реестре инвестиционных договоров.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

В перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов включаются также дополнительные земельные участки, если в ходе выполнения проектно-изыскательских работ выяснилось, что для строительства объектов, предусмотренных в части второй настоящего пункта, требуется земельный участок большего размера и размер дополнительного земельного участка превышает 10 процентов от размера основного земельного участка.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

8. В целях включения земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов структурное подразделение землеустройства Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительных комитетов (далее - структурное подразделение землеустройства) совместно с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства соответствующего исполнительного комитета подготавливают и представляют в комиссию по выбору места размещения земельного участка, созданную соответствующим исполнительным комитетом (далее - комиссия):

схематический план расположения земельного участка;

основные характеристики земельного участка по форме согласно приложению 2.

9. Комиссия рассматривает возможность включения земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов. Результаты рассмотрения отражаются в протоколе заседания комиссии.

10. При подтверждении в протоколе заседания комиссии включения земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов структурным подразделением землеустройства готовится проект решения о включении земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов, который в установленном порядке вносится на рассмотрение Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительных комитетов.

11. Решения Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов о включении земельных участков в перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов принимаются на основании градостроительных паспортов земельных участков, подготавливаемых с учетом утвержденных генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального планирования, архитектурных проектов застройки территорий городов, схем комплексной территориальной организации областей (районов), схем землеустройства районов.

Информация, содержащаяся в перечнях земельных участков для реализации инвестиционных проектов, формируемых по форме согласно приложению 3, должна включать:

место нахождения земельного участка (адрес);

общую (ориентировочную) площадь земельного участка, гектаров;

цели возможного использования земельного участка;

сведения о государственном органе (государственной организации), в который необходимо обращаться для заключения инвестиционного договора или принятия решения о включении инвестиционного проекта в перечень преференциальных инвестиционных проектов.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

Перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов может также содержать информацию:

об объекте инвестиций (при наличии);

об объектах недвижимости, подлежащих сносу (при наличии);

об обеспеченности земельных участков инфраструктурой (при наличии);

о минимальном объеме инвестиций (при наличии);

о возможных льготах и (или) преференциях инвестору (инвесторам) и (или) реализующей организации (при наличии);

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

о сроках реализации инвестиционного проекта (при наличии).

12. Перечень свободных (незанятых) земельных участков размещается (обновляется) не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения, предусматривающего включение земельного участка в указанный перечень либо исключение участка из него, на официальных сайтах областных, Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

Перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов размещается (обновляется) не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения, предусматривающего включение земельного участка в указанный перечень либо исключение участка из него, на информационных стендах и официальных сайтах Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

Сведения о земельных участках, включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков и перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов, также могут распространяться иными доступными способами.

13. Информация, содержащаяся в перечнях свободных (незанятых) земельных участков и перечнях земельных участков для реализации инвестиционных проектов, должна постоянно поддерживаться местными исполнительными комитетами в актуальном состоянии, быть полной, достоверной, открытой, доступной.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ, ПРИЧИНЯЕМЫХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ИЗЪЯТИЕМ ИЛИ ВРЕМЕННЫМ ЗАНЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СНОСОМ РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ОГРАНИЧЕНИЕМ (ОБРЕМЕНЕНИЕМ) ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНОВЛЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ СЕРВИТУТОВ**

1. Настоящим Положением устанавливается порядок определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества <\*>, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, а также перечень организаций, осуществляющих определение размера таких убытков, и порядок их возмещения.

---------------------------------

<\*> Для целей настоящего Положения под объектами недвижимого имущества понимаются как зарегистрированные в установленном порядке объекты недвижимого имущества, так и незарегистрированные, в том числе не завершенные строительством объекты, кроме самовольно построенных.

2. Для целей настоящего Положения используются термины и их определения в значениях, установленных Кодексом Республики Беларусь о земле и Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. N 423-З "О мелиорации земель".

3. Убытки, причиняемые изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, за исключением принудительного изъятия земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, подлежат возмещению гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, понесшим эти убытки.

Возмещение убытков производится лицами, которым предоставляются изымаемые земельные участки либо разрешается без изъятия земельных участков строительство подземных линейных сооружений, осуществляемое в срок до 1,5 года, а также лицами, деятельность которых влечет за собой ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе установление земельных сервитутов.

4. При изъятии земельного участка ориентировочные размеры убытков определяются при подготовке материалов предварительного согласования места размещения земельного участка, а фактические - при разработке проекта отвода земельного участка, за исключением случая, указанного в части третьей настоящего пункта, либо установлении границы земельного участка в соответствии с главой 6 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением, утверждающим настоящее Положение, когда не требуется разработка проекта отвода земельного участка.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

При строительстве подземных линейных сооружений, осуществляемом в срок до 1,5 года без изъятия земельных участков, ориентировочные размеры убытков определяются при подготовке материалов предварительного согласования места размещения земельного участка, а фактические - после разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство этих сооружений, но до принятия решения о разрешении их строительства.

При проведении аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) ориентировочные размеры убытков определяются при разработке проекта отвода земельного участка для проведения такого аукциона с установлением его границы, а фактические - после принятия решения о предстоящем изъятии земельного участка, но до принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка.

(часть третья п. 4 введена постановлением Совмина от 01.08.2024 N 563)

5. При определении ориентировочного и фактического размера убытков (далее, если иное не предусмотрено настоящим Положением, - размер убытков), причиняемых гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, учитываются:

5.1. стоимость расположенных на них жилых домов или квартир в блокированных или многоквартирных жилых домах (далее, если иное не предусмотрено настоящим Положением, - квартиры), строений, сооружений и насаждений при них <\*>, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, в том числе не завершенных строительством, стоимость насаждений, расположенных при сносимых садовых домиках и дачах, принадлежащих гражданам, а также на незастроенных земельных участках граждан, стоимость объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, стоимость строительства мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства или урожая сельскохозяйственных культур, плодово-ягодных, лесных, защитных и других многолетних насаждений, различных видов недревесной лесной продукции;

---------------------------------

<\*> За исключением жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности.

5.2. упущенная выгода в случае изъятия (временного занятия) сельскохозяйственных земель из земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, лесных земель лесного фонда, за исключением случаев изъятия земельных участков из лесных земель лесного фонда для расширения на высоту древесно-кустарниковой растительности (насаждений) просек воздушных линий электропередачи в каждую сторону от крайних проводов;

5.3. убытки, причиняемые ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов;

5.4. плата за право аренды земельного участка.

6. Размер убытков определяется в белорусских рублях.

7. Определение размеров убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, кроме убытков, указанных в подпункте 5.3 пункта 5 настоящего Положения, производится организациями, осуществляющими определение размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, согласно приложению.

При этом указанные организации имеют право запрашивать у государственных органов и иных организаций имеющуюся у них информацию, необходимую для определения размера убытков, которые представляют ее в течение 3 рабочих дней со дня поступления к ним запроса.

Определение размеров убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, производится за счет средств Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительных комитетов исходя из их компетенции по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель (далее, если не предусмотрено иное, - местный исполнительный комитет), либо лица, которому предоставляется земельный участок.

8. При предварительном согласовании места размещения земельного участка, изымаемого и предоставляемого для государственных нужд, смене землепользователя, на землях которого согласовывалось место размещения земельного участка, разработке проекта отвода земельного участка (если не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка) землепользователю (собственнику объектов недвижимого имущества) заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении направляются копия земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами земельного участка, информация о порядке и условиях возмещения в соответствии с законодательством убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, а также перечень сведений, необходимых для определения размера таких убытков, которые должны быть представлены землепользователем (собственником объектов недвижимого имущества) в течение 3 рабочих дней со дня получения почтового отправления. При отсутствии информации о месте жительства или месте пребывания землепользователя (собственника объектов недвижимого имущества) копия земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка, информация о порядке и условиях возмещения ему в соответствии с законодательством убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, а также перечень сведений, необходимых для определения размера таких убытков, направляются заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении по адресу или месту нахождения изымаемого земельного участка или подлежащих сносу объектов недвижимого имущества.

(в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

Отказ землепользователя (собственника объектов недвижимого имущества) в представлении сведений, необходимых для определения размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, либо непредставление таких сведений в установленный в части первой настоящего пункта срок (представление по истечении этого срока) не приостанавливает оформление землеустроительной документации.

При предварительном согласовании места размещения земельного участка в иных случаях, смене землепользователя, на землях которого согласовывалось место размещения земельного участка, разработке проекта отвода земельного участка (если не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка) землепользователи в письменном согласии на размещение земельного участка на их землях и изъятие у них данного участка указывают о наличии (отсутствии) убытков.

9. Размер убытков, причиняемых собственнику (гражданину, индивидуальному предпринимателю, негосударственному юридическому лицу) изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем жилого дома или квартиры, строений, сооружений и насаждений при них, определяется по их рыночной стоимости в соответствии с законодательством, но не меньше, чем затраты, необходимые для строительства равноценных жилого дома или квартиры, строений, сооружений.

(в ред. постановления Совмина от 03.03.2023 N 165)

Затраты, необходимые для строительства равноценных жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, строений и сооружений при них, определяются на основании норм для оценки жилых домов, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 мая 2007 г. N 623, без учета физического износа таких объектов на основании измерений, произведенных специалистами организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в присутствии собственника или уполномоченного им лица.

(в ред. постановления Совмина от 03.03.2023 N 165)

Затраты, необходимые для строительства равноценной квартиры в многоквартирном жилом доме, определяются исходя из первоначальной стоимости сносимого многоквартирного жилого дома в базисном уровне цен, определенной на дату ввода жилого дома в эксплуатацию, исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений (квартир) жилого дома и общей площади жилого помещения (квартиры). При этом указанные затраты определяются без учета износа сносимого многоквартирного жилого дома.

Если рыночная стоимость предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств меньше рыночной стоимости сносимых жилого дома, квартиры, строений, сооружений и насаждений при них, то размер убытков определяется как разница между рыночной стоимостью сносимых жилого дома, квартиры, строений, сооружений и насаждений при них и рыночной стоимостью предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств, которая устанавливается при определении размера убытков.

Размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, определяется в порядке, установленном в частях первой и второй настоящего пункта.

Если соответствующее сносимое недвижимое имущество принадлежит на праве общей долевой собственности, то размер убытков в отношении каждого из собственников определяется пропорционально долям в праве общей долевой собственности на сносимое недвижимое имущество.

10. Размер убытков, причиняемых удалением насаждений, расположенных при сносимых садовых домиках и дачах, принадлежащих гражданам, а также на незастроенных земельных участках граждан, определяется по их рыночной стоимости в соответствии с законодательством.

Состав и характеристики насаждений, расположенных при сносимых жилых домах, квартирах, садовых домиках, дачах, а также на незастроенных земельных участках граждан, устанавливаются по результатам их учета, проведенного собственником строения, насаждений или уполномоченным им лицом, и уточняются лицом, осуществляющим определение размера убытков.

(в ред. постановления Совмина от 03.03.2023 N 165)

11. Определение размера убытков, причиняемых сносом не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач, производится в порядке их оценки стоимости в соответствии с Положением о порядке проведения оценки не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 апреля 2006 г. N 507.

Размер убытков, причиняемых сносом не завершенных строительством законсервированных и зарегистрированных в установленном порядке жилых домов, дач, а также не завершенных строительством садовых домиков, примыкающих к ним строений, расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, определяется с учетом их готовности в порядке, установленном в частях первой и второй пункта 9 настоящего Положения.

12. При наличии незарегистрированных изменений жилого дома или квартиры, строений, сооружений при них, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей размер убытков определяется в размере затрат, необходимых для строительства ранее зарегистрированных в установленном порядке жилого дома или квартиры, строений, сооружений, в порядке, установленном в частях второй и третьей пункта 9 настоящего Положения.

(в ред. постановления Совмина от 03.03.2023 N 165)

13. Размер убытков, причиняемых сносом объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, кроме жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности, определяется по их рыночной стоимости в соответствии с законодательством, но не меньше балансовой стоимости указанных объектов (для капитальных строений - остаточной стоимости, для не завершенных строительством объектов - первоначальной (переоцененной) стоимости), а в случае отсутствия сведений о балансовой стоимости - не меньше стоимости замещения, которая представляет собой первоначальную стоимость объектов, сходных с объектами, подлежащими сносу, по основным экономическим, техническим и иным характеристикам, на дату определения стоимости замещения (далее - стоимость замещения).

14. При наличии незарегистрированных изменений объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), кроме жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности, размер убытков определяется по балансовой стоимости (для капитальных строений - по остаточной стоимости, для не завершенных строительством объектов - по первоначальной (переоцененной) стоимости), а в случае отсутствия сведений о балансовой стоимости - по стоимости замещения ранее зарегистрированных в установленном порядке объектов недвижимого имущества.

15. Размер убытков, причиняемых сносом объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, находящихся в государственной собственности, кроме жилых домов, квартир, в связи с изъятием или временным занятием земельных участков для государственных нужд, связанных со строительством и обслуживанием объектов, обеспечивающих национальную безопасность, охрану окружающей среды и историко-культурного наследия, объектов транспортной, инженерной и оборонной инфраструктуры, оздоровительного, рекреационного назначения, коммунального хозяйства, бытового обслуживания населения, культурно-просветительного, физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения, образования и воспитания, здравоохранения, предоставления социальных услуг, научного назначения и научного обслуживания, многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности), общежитий, объектов по реализации международных договоров, определяется по первоначальной (переоцененной) стоимости этих объектов, а при отсутствии сведений о первоначальной (переоцененной) стоимости - по стоимости замещения.

Размер убытков, причиняемых сносом объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, находящихся в государственной собственности, кроме жилых домов, квартир, в отношении которых до определения ориентировочного или фактического размера убытков в установленном законодательством порядке принято решение о списании, признается равным нулю.

16. Размер убытков, причиняемых изъятием земельных участков с ликвидацией одноуровневых автомобильных стоянок, площадок для кратковременной остановки транспортных средств, площадок для отдыха со стоянками транспортных средств, дорог, улиц, площадей, проездов, набережных, иных плоскостных капитальных сооружений, в том числе не завершенных строительством, определяется по остаточной стоимости объекта оценки этих сооружений затратным методом.

17. Убытки, причиняемые нарушением функционирования мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, за исключением случаев, когда утвержденной проектной документацией предусматривается восстановление таких систем и сооружений, возмещаются:

местным исполнительным комитетам, на территории которых расположены эти системы и сооружения, - при нарушении функционирования мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, строительство которых осуществлялось за счет средств республиканского и местных бюджетов, государственных внебюджетных фондов, а также средств государственных юридических лиц;

землепользователям, на земельных участках которых расположены мелиоративные системы и отдельно расположенные гидротехнические сооружения (пользователям мелиоративных систем), - при нарушении функционирования мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, находящихся в частной собственности.

Убытки, причиняемые нарушением функционирования мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, определяются в размере стоимости строительства мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, включая стоимость проектно-изыскательских работ, действующей на дату определения этих убытков, с учетом площади мелиорированных земель в границах изымаемого (временно занимаемого) земельного участка.

В случае, если землепользователи в процессе эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений несли затраты на их реконструкцию, то при изъятии или временном занятии земельных участков указанные затраты подлежат возмещению землепользователям, понесшим эти затраты, за исключением случаев, предусмотренных в части четвертой настоящего пункта.

Убытки, причиняемые изъятием земельных участков для добычи сапропелей на удобрение и торфа на удобрение и топливо, а также для строительства объектов, необходимых для их добычи, в результате которого полностью или частично нарушается работа мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, определяются по остаточной (балансовой) стоимости таких систем и сооружений и возмещаются в течение 10 лет ежегодно равными долями, но не более срока пользования земельными участками.

18. Размер убытков незавершенного сельскохозяйственного производства (вспашка, посев и посадка сельскохозяйственных культур, уход за посевами, другие виды работ) определяется на основании данных бухгалтерского учета и отчетности землепользователя, а в случае их отсутствия - на основании иных сведений, представляемых землепользователем, по фактическим затратам, понесенным им при выполнении сельскохозяйственных работ, включая стоимость семян и посадочного материала, органических и минеральных удобрений, средств защиты растений и других материальных ресурсов, но не использованным в связи с изъятием или временным занятием земельного участка.

Если на земельном участке проведен основной комплекс агротехнических мероприятий по возделыванию соответствующей сельскохозяйственной культуры и уходу за ней, размер убытков, связанных с изъятием или временным занятием земельного участка, определяется по стоимости урожая сельскохозяйственной культуры исходя из средней за последние 3 года урожайности этой культуры и цен, действующих на дату определения этих убытков. При возмещении убытков в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства не возмещается.

19. При изъятии (временном занятии) земельных участков сельскохозяйственных земель, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, коллективного садоводства, огородничества, иных целей, предусматривающих возможность выращивания сельскохозяйственных культур на земельном участке, убытки в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур определяются исходя из ориентировочной урожайности соответствующей сельскохозяйственной культуры, устанавливаемой техническими нормативными правовыми актами, и цен на эту культуру, официально опубликованных Национальным статистическим комитетом.

20. Упущенная выгода при изъятии (временном занятии) сельскохозяйственных земель из земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, устанавливается на основании нормативного чистого дохода с изымаемого (временно занимаемого) земельного участка, определенного по результатам кадастровой оценки сельскохозяйственных земель земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства (далее - кадастровая оценка сельскохозяйственных земель), в следующих размерах:

при временном занятии, а также при предоставлении на срок до 1 года включительно - в размере 1-кратной величины нормативного чистого дохода;

при временном занятии, а также при предоставлении на срок более 1 года и до 5 лет включительно - в размере 2-кратной величины нормативного чистого дохода;

при предоставлении на срок более 5 лет и до 10 лет включительно - в размере 3-кратной величины нормативного чистого дохода;

при предоставлении на срок более 10 лет - в размере 5-кратной величины нормативного чистого дохода.

(часть первая п. 20 в ред. постановления Совмина от 01.08.2024 N 563)

При изъятии сельскохозяйственных земель из земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, для целей, связанных с ведением сельского хозяйства, упущенная выгода определяется в размере 1 процента от установленной в соответствии с частью первой настоящего пункта.

21. Определение размера убытков, причиняемых удалением плодоносящих плодово-ягодных насаждений, кроме насаждений, указанных в пункте 10 настоящего Положения, а также лесных, защитных и других многолетних насаждений, производится в размере стоимости саженцев и затрат на посадку и выращивание их до начала плодоношения или смыкания крон.

Неплодоносящие плодово-ягодные насаждения оцениваются по фактически произведенным затратам (на покупку саженцев, подготовку почвы, посадку, уход за насаждениями, другие работы).

22. Размеры убытков, причиняемых неполучением урожая различных видов недревесной лесной продукции, определяются исходя из среднего за последние 5 лет объема добычи продукции и цен, действующих на дату определения этих убытков.

23. Упущенная выгода при изъятии лесных земель лесного фонда определяется для покрытых лесом земель на основании нормативно установленных величин, определяемых техническими нормативными правовыми актами.

24. Технические требования к определению размера убытков, причиняемых нарушением функционирования мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, изъятием (временным занятием) сельскохозяйственных земель, а также удалением лесных насаждений и неполучением урожая различных видов недревесной лесной продукции, устанавливаются техническими нормативными правовыми актами.

25. Убытки, причиняемые ограничением (обременением) прав землепользователей, ведущих сельское, лесное хозяйство, в результате установления санитарно-защитных и охранных зон вокруг источников и сооружений систем водоснабжения, особо охраняемых природных территорий, курортов, промышленных организаций и других объектов, возмещаются лицами, деятельность которых влечет за собой ограничения (обременения) прав землепользователей.

Размеры убытков, причиняемых ограничением (обременением) прав землепользователей, ведущих сельское, лесное хозяйство, в результате установления санитарно-защитных и охранных зон вокруг объектов, указанных в части первой настоящего пункта, определяются по заявлениям землепользователей, направленным районным (городским) исполнительным комитетам. К заявлениям прилагаются расчеты сумм причиняемых убытков. Указанные убытки определяются с учетом ограничений (обременений) в использовании земельных участков, установленных утвержденными проектами санитарно-защитных и охранных зон соответствующих объектов.

Размеры убытков, причиняемых ограничением (обременением) прав на земельный участок в связи с установлением земельного сервитута, определяются по соглашению между лицом, требующим установления земельного сервитута, и землепользователем обременяемого им земельного участка, а при недостижении соглашения - судом.

26. При изъятии для государственных нужд земельного участка, предоставленного без проведения аукциона, за право аренды которого арендатором была внесена плата, арендатору возмещаются убытки в размере платы за право аренды земельного участка исходя из кадастровой стоимости этого участка в белорусских рублях, действующей на дату определения убытков, с применением в зависимости от срока аренды земельного участка, оставшегося на дату определения убытков, установленных Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов.

При изъятии для государственных нужд земельного участка, предоставленного победителю аукциона, за право аренды которого им была внесена плата, установленная по результатам аукциона, арендатору земельного участка возмещаются убытки, определенные в размере доли от внесенной платы, рассчитанной пропорционально оставшемуся сроку аренды земельного участка на дату определения убытков.

Убытки, связанные с прекращением права аренды земельного участка в связи с его изъятием для государственных нужд, в отношении платы за право аренды земельного участка возмещаются из местного бюджета соответствующей административно-территориальной единицы, в который поступила плата за право аренды земельного участка, либо по решению местного исполнительного комитета за счет средств лица, которому предоставляется земельный участок.

27. В случае отказа землепользователя (собственника объектов недвижимого имущества) в представлении сведений, необходимых для определения размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, либо непредставление таких сведений в установленный срок (представление по истечении этого срока):

размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка для государственных нужд и сносом расположенных на нем жилого дома или квартиры, строений, сооружений при них, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, не завершенных строительством законсервированных и зарегистрированных в установленном порядке жилых домов, дач, а также не завершенных строительством садовых домиков, примыкающих к ним строений, расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, с учетом их готовности, определяется в размере затрат, необходимых для строительства равноценных жилого дома или квартиры, строений, сооружений, в порядке, установленном в частях второй и третьей пункта 9 настоящего Положения;

(в ред. постановления Совмина от 03.03.2023 N 165)

размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка для государственных нужд и сносом расположенных на нем жилого дома или квартиры, строений, сооружений и насаждений при них, определяемый в соответствии с частью четвертой пункта 9 настоящего Положения как разница между рыночной стоимостью сносимых жилого дома, квартиры, строений, сооружений и насаждений при них и рыночной стоимостью предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств, признается равным нулю;

(в ред. постановления Совмина от 03.03.2023 N 165)

размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка для государственных нужд и сносом расположенных на нем объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, кроме жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности, определяется по балансовой стоимости (для капитальных строений - по остаточной стоимости, для не завершенных строительством объектов - по первоначальной (переоцененной) стоимости), а при отсутствии сведений о балансовой стоимости - по стоимости замещения.

Для определения размера убытков незавершенного сельскохозяйственного производства или убытков в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур, причиняемых изъятием земельного участка для государственных нужд, могут использоваться материалы кадастровой оценки сельскохозяйственных земель.

28. По результатам определения размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, организация, осуществляющая определение размера убытков, составляет отчет об определении размеров убытков с указанием в нем исполнителя работ, перечня данных, использованных при определении размеров убытков, источника их получения, описания процедуры расчета убытков, результатов определения убытков, иных сведений. Отчет подписывается руководителем этой организации, заверяется печатью.

Размеры убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, указываются в акте выбора места размещения земельного участка, проекте отвода земельного участка, решениях местных исполнительных комитетов об изъятии и предоставлении земельного участка или о разрешении строительства подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, электросвязи и других сооружений), осуществляемого в срок до 1,5 года без изъятия земельных участков.

29. Споры, связанные с определением размеров убытков и их возмещением, разрешаются судом.