**Выдержки из** **постановления Совета Министров**

**Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32 «О мерах**

**по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г.**

**№ 195-З «Об изменении кодексов»**

**из Положения о порядке изъятия и**

**предоставления земельных участков**

 **ГЛАВА 1**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

9.1. гражданам для:

установки временных индивидуальных гаражей.

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

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;

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.

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;

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;

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

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

10.19. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

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).

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.

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.

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 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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;

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.

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](file:///D%3A%5CAppData%5CLocal%5CViewDir%5CLD_44915%2C4414827431%5C1_%2016_12_2022%20%D0%A1%D0%92%D0%9E%D0%94%D0%9D%D0%AB%D0%99%20%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%95%D0%9A%D0%A2%20%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%9B%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BA%D1%80%D0%B8%D0%BC%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B8%D0%B7%D1%83_638070687211438750%2820435301_307-456_20_12_2022%29.DOCX#P797#P797) 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.

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](file:///D%3A%5CAppData%5CLocal%5CViewDir%5CLD_44915%2C4414827431%5C1_%2016_12_2022%20%D0%A1%D0%92%D0%9E%D0%94%D0%9D%D0%AB%D0%99%20%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%95%D0%9A%D0%A2%20%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%9B%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BA%D1%80%D0%B8%D0%BC%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B8%D0%B7%D1%83_638070687211438750%2820435301_307-456_20_12_2022%29.DOCX#P800#P800) 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.

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 – четвертой 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).

**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.

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 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.

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.

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);

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.