ВЫДЕРЖКИ ИЗ ПОЛОЖЕНИЯ  
о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов» (далее – Положение).

( в ред. постановления от 01.08.2024 № 563)

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, государственную регистрацию в отношении этих участков, возмещаемые претендентом на земельный участок, перечисляются:

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\*.

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

<\*> 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;

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;

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.

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);

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.

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;

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 2**

**ОСОБЕННОСТИ ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД**

15. Изъятие и предоставление земельных участков для государственных нужд осуществляются для целей:

15.1. обеспечения национальной безопасности;

15.2. охраны окружающей среды и историко-культурного наследия;

15.3. строительства и обслуживания объектов оборонной инфраструктуры;

15.4. строительства и обслуживания объектов социальной и производственной инфраструктуры;

15.5. строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

15.6. разработки месторождений полезных ископаемых, если такая разработка предусмотрена решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь либо программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь или министерствами;

15.7. строительства и обслуживания объектов, находящихся в исключительной собственности государства и (или) для строительства и обслуживания которых выделяются средства республиканского и (или) местных бюджетов;

15.8. реализации инвестиционных договоров между инвесторами и Республикой Беларусь, зарегистрированных в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь;

15.9. строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в свободных экономических зонах, специальных туристско-рекреационных парках резидентами свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков или администрациями свободных экономических зон;

15.10. реализации концессионных договоров, международных договоров Республики Беларусь;

15.11. реализации генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального и специального планирования, схем землеустройства районов, государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц, утвержденных в соответствии с законодательством;

15.12. размещения мест погребения;

15.13. размещения объектов недвижимого имущества, строительство которых предусмотрено решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь либо программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, государственными инвестиционными программами, утвержденными в установленном порядке.

15.14. строительства и обслуживания объектов, безвозмездно предаваемых в собственность государства;

15.15. строительства и обслуживания объектов в границах индустриального парка, а также объектов транспортной, инженерной инфраструктуры (сооружения и инженерные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, электросвязи, автомобильные дороги и иные коммуникации), необходимых для обеспечения полного и своевременного освоения территории индустриального парка в соответствии с генеральным планом, за границами индустриального парка.

16. Изъятие и предоставление земельных участков для целей, предусмотренных в подпунктах 15.1 - 15.5 пункта 15 настоящего Положения, с учетом особенностей, установленных в настоящей главе, осуществляются при наличии заключения республиканского органа государственного управления, реализующего единую государственную политику в соответствующей сфере, об отнесении цели испрашиваемого земельного участка к государственным нуждам.

17. При изъятии для государственных нужд земельного участка арендатору возмещаются убытки:

в отношении земельного участка, предоставленного без проведения аукциона, за право аренды которого арендатором была внесена плата, - в размере платы за право аренды земельного участка исходя из кадастровой стоимости этого участка и 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 в зависимости от срока аренды земельного участка, оставшегося на дату определения убытков;

в отношении земельного участка, предоставленного по результатам аукциона, за право аренды которого арендатором была внесена плата, установленная по результатам аукциона, - в размере доли от внесенной платы, рассчитанной пропорционально оставшемуся сроку аренды земельного участка на дату определения убытков.

Право частной собственности на земельный участок, изымаемый для государственных нужд, прекращается с одновременным выкупом такого участка, за исключением случаев, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель, по решению местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка при отсутствии письменных возражений собственника земельного участка на его изъятие, а при наличии таких возражений - по решению суда.

При изъятии земельного участка (его части), находящегося в частной собственности, и его предоставлении во временное пользование на срок до полутора лет выкуп такого участка (его части) не производится, если по истечении срока временного пользования земельный участок (его часть) подлежит возврату прежнему собственнику.

Выкуп земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд производится в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

18. 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 (в случае, если не требуется предварительное согласование) организация по землеустройству либо другая организация, осуществляющая на основании договора субподряда определение размера убытков и включенная в перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, установленный Советом Министров Республики Беларусь, обязана направить землепользователю (собственнику объектов недвижимого имущества) заказным письмом с уведомлением о вручении копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка, информацию 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, которые должны быть представлены землепользователем (собственником объектов недвижимого имущества) в указанную организацию в течение 3 рабочих дней со дня получения письма.

Отказ землепользователя (собственника объектов недвижимого имущества) от представления 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 указанный срок (представление по истечении этого срока) не приостанавливают оформление землеустроительной документации. В данном случае размер убытков определяется в соответствии с Положением 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, утвержденным постановлением, утверждающим настоящее Положение.

**ГЛАВА 2**  
**ОСОБЕННОСТИ ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД**

15. Изъятие и предоставление земельных участков для государственных нужд осуществляются для целей:

15.1. обеспечения национальной безопасности;

15.2. охраны окружающей среды и историко-культурного наследия;

15.3. строительства и обслуживания объектов оборонной инфраструктуры;

15.4. строительства и обслуживания объектов социальной и производственной инфраструктуры;

15.5. строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

15.6. разработки месторождений полезных ископаемых, если такая разработка предусмотрена решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь либо программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь или министерствами;

15.7. строительства и обслуживания объектов, находящихся в исключительной собственности государства и (или) для строительства и обслуживания которых выделяются средства республиканского и (или) местных бюджетов;

15.8. реализации инвестиционных проектов, включенных в перечень преференциальных инвестиционных проектов, а также инвестиционных договоров, зарегистрированных в Государственном реестре инвестиционных договоров;

15.9. строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в свободных экономических зонах, специальных туристско-рекреационных парках резидентами свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков или администрациями свободных экономических зон;

15.10. реализации концессионных договоров, международных договоров Республики Беларусь;

15.11. реализации генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального и специального планирования, схем землеустройства районов, государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц, утвержденных в соответствии с законодательством;

15.12. размещения мест погребения;

15.13. размещения объектов недвижимого имущества, строительство которых предусмотрено решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь либо программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, государственными инвестиционными программами, утвержденными в установленном порядке.

15.14. строительства и обслуживания объектов, безвозмездно предаваемых в собственность государства;

15.15. строительства и обслуживания объектов в границах индустриального парка, а также объектов транспортной, инженерной инфраструктуры (сооружения и инженерные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, электросвязи, автомобильные дороги и иные коммуникации), необходимых для обеспечения полного и своевременного освоения территории индустриального парка в соответствии с генеральным планом, за границами индустриального парка.

16. Изъятие и предоставление земельных участков для целей, предусмотренных в подпунктах 15.1–15.5 пункта 15 настоящего Положения, с учетом особенностей, установленных в настоящей главе, осуществляются при наличии заключения республиканского органа государственного управления, реализующего единую государственную политику в соответствующей сфере, об отнесении цели испрашиваемого земельного участка к государственным нуждам.

17. При изъятии для государственных нужд земельного участка арендатору возмещаются убытки:

в отношении земельного участка, предоставленного без проведения аукциона, за право аренды которого арендатором была внесена плата, – в размере платы за право аренды земельного участка исходя из кадастровой стоимости этого участка и 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 в зависимости от срока аренды земельного участка, оставшегося на дату определения убытков;

в отношении земельного участка, предоставленного по результатам аукциона, за право аренды которого арендатором была внесена плата, установленная по результатам аукциона, – в размере доли от внесенной платы, рассчитанной пропорционально оставшемуся сроку аренды земельного участка на дату определения убытков.

Право частной собственности на земельный участок, изымаемый для государственных нужд, прекращается с одновременным выкупом такого участка, за исключением случаев, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель, по решению местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка при отсутствии письменных возражений собственника земельного участка на его изъятие, а при наличии таких возражений – по решению суда.

При изъятии земельного участка (его части), находящегося в частной собственности, и его предоставлении во временное пользование на срок до полутора лет выкуп такого участка (его части) не производится, если по истечении срока временного пользования земельный участок (его часть) подлежит возврату прежнему собственнику.

Выкуп земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд производится в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

18. 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 (в случае, если не требуется предварительное согласование) организация по землеустройству либо другая организация, осуществляющая на основании договора субподряда определение размера убытков и включенная в перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, установленный Советом Министров Республики Беларусь, обязана направить землепользователю (собственнику объектов недвижимого имущества) заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка, информацию 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, которые должны быть представлены землепользователем (собственником объектов недвижимого имущества) в указанную организацию 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.

Отказ землепользователя (собственника объектов недвижимого имущества) от представления 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 указанный срок (представление по истечении этого срока) не приостанавливают оформление землеустроительной документации. В данном случае размер убытков определяется в соответствии с Положением 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, утвержденным постановлением, утверждающим настоящее Положение.

**ГЛАВА 3**  
**ПОРЯДОК ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

19. Предварительное согласование проводится:

районными исполнительными комитетами – при предоставлении земельного участка из земель в границах районов, городов, являющихся административными центрами районов, сельских населенных пунктов, поселков городского типа, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

Минским городским исполнительным комитетом, городскими (городов областного, районного подчинения) исполнительными комитетами – соответственно при предоставлении земельного участка из земель в границах г. Минска и земель в границах городов областного, районного подчинения (кроме городов, являющихся административными центрами районов), а также из земель садоводческих товариществ, расположенных в границах г. Минска, городов областного, районного подчинения.

Выбор места размещения земельного участка для строительства и обслуживания объекта, решение о размещении которого принято Президентом Республики Беларусь, может осуществляться в ином порядке, предусмотренном Президентом Республики Беларусь.

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

В состав комиссии включаются уполномоченные должностные лица структурного подразделения землеустройства, территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор, территориального подразделения архитектуры и градостроительства, сельского, поселкового исполнительного комитета. В состав комиссии могут включаться представители других заинтересованных организаций (по решению местного исполнительного комитета).

21. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о его предоставлении.

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;

цель, для которой испрашивается земельный участок, намечаемое место его размещения и ориентировочная площадь, информация о наличии или отсутствии объектов сверхнормативного незавершенного строительства (объектов-долгостроев);

характеристика объекта, строительство которого предусматривается на испрашиваемом земельном участке, включающая функциональное назначение объекта строительства (его частей);

вид права на земельный участок, а также срок аренды или временного пользования, если земельный участок испрашивается на срочном виде права, либо срок временного занятия земельного участка, когда в соответствии с законодательством его изъятие не требуется;

обоснование площади земельного участка и необходимости строительства объекта;

объем планируемых инвестиций, источники финансирования строительства объекта и банковские реквизиты лица, заинтересованного в предоставлении ему земельного участка.

В случае, если земельный участок испрашивается в связи с реконструкцией или развитием (расширением) производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) путем строительства новых капитальных строений (зданий, сооружений) в целях развития существующего объекта, заинтересованное лицо в своем заявлении указывает информацию о выполнении условий отвода предоставленного земельного участка и его целевом использовании.

К заявлению заинтересованного лица о предоставлении земельного участка прилагается копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, без нотариального засвидетельствования, материалы предпроектной (предынвестиционной) документации и обоснование инвестиций, когда их разработка предусмотрена законодательством, земельно-кадастровый план с нанесенной границей земельного участка.

В случае, если земельный участок испрашивается для государственных нужд, в заявлении указываются основания (одно или несколько), предусмотренные в пункте 15 настоящего Положения, и к заявлению прилагаются копии документов (выписки из них), подтверждающих эти основания (при наличии), за достоверность которых несет ответственность заинтересованное лицо.

22. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица рассматривает это заявление.

В случае, если конкретный земельный участок из земель города, поселка городского типа испрашивается в один день двумя и более лицами, заинтересованными в предоставлении им данного участка, то рассмотрение заявлений городским (районным) исполнительным комитетом в соответствии с настоящим пунктом производится с учетом следующих дополнительных критериев:

наибольший опыт строительства объектов, аналогичных указанному в заявлении;

необходимость строительства названного в заявлении объекта на данном участке с учетом развития территории города, поселка городского типа;

сочетание эскизного решения объекта строительства с прилегающей существующей или проектируемой застройкой города, поселка городского типа;

место нахождения лица, заинтересованного в предоставлении ему земельного участка, по месту испрашиваемого земельного участка.

При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается в порядке, предусмотренном в пункте 11 настоящего Положения.

При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица сообщает заинтересованному лицу о результатах рассмотрения его заявления, а также поручает организации по землеустройству подготовить материалы предварительного согласования, необходимые для работы комиссии.

При изъятии земельного участка для государственных нужд в данном поручении указывается основание для такого изъятия.

К поручениям, направляемым организации по землеустройству, прилагается заявление заинтересованного лица с документами и материалами, поданными им в соответствии с пунктом 21 настоящего Положения.

Поручение местного исполнительного комитета, направленное с нарушениями требований данного пункта, может быть возвращено организацией по землеустройству без исполнения.

23. Место размещения земельного участка уточняется организацией по землеустройству с участием заинтересованного лица с учетом требований, предусмотренных в статье 49 Кодекса Республики Беларусь о земле.

На основании землеустроительной документации и выезда на место осуществляется сбор информации о предполагаемом месте размещения земельного участка: состав и качество его земель, ориентировочный размер убытков, которые могут быть причинены землепользователю, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанных с изъятием данного участка, условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, право удаления древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины, восстановления нарушенных мелиоративных систем, наличие ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка, необходимой для оформления материалов предварительного согласования.

Сведения о месте размещения земельного участка размещаются организацией по землеустройству на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

24. Материалы предварительного согласования, необходимые для работы комиссии, включают:

24.1. заявление заинтересованного лица и прилагаемые к нему документы и материалы;

24.2. земельно-кадастровый план с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка, а также границами ограничений в использовании земель (при их наличии);

24.3. перечень землепользователей, на землях которых предполагается строительство объекта, с указанием площади земельных участков, находящихся в их пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности, аренде, видов и категорий земель, мелиоративного состояния и иных сведений о составе и качестве земель;

24.4. копию уведомления землепользователя об изъятии земельного участка, порядке и условиях возмещения убытков, причиняемых его изъятием, – при изъятии земельного участка для государственных нужд, а в иных случаях – заключение (письменное согласие) землепользователя о согласовании места размещения земельного участка и его изъятия;

24.5. перечень находящихся на земельном участке объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу, прав, ограничений (обременений) прав на них (при наличии таких объектов и ограничений (обременений);

24.6. сведения о землях лесного фонда, их таксационное описание (при размещении земельного участка на землях лесного фонда);

24.7. информацию о наличии или отсутствии убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства и их ориентировочных размерах. Определение ориентировочного размера убытков осуществляется организациями по землеустройству, включенными 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 иной организации, включенной в такой перечень;

24.8. расчет кадастровой стоимости земельного участка (в случаях предоставления земельного участка в частную собственность или аренду с внесением платы за право аренды);

24.9. проект акта выбора места размещения земельного участка;

24.10. заключения:

Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды о наличии (об отсутствии) в границе испрашиваемого земельного участка разведанного месторождения полезных ископаемых – в случае согласования места размещения земельного участка вне границ территорий перспективного развития населенных пунктов, установленных утвержденной градостроительной документацией. При наличии в границе испрашиваемого земельного участка такого месторождения в заключении также отражаются возможность и условия застройки этого участка;

Министерства обороны – в случае согласования места размещения земельных участков для строительства и обслуживания аэродромов и взлетно-посадочных площадок; базовых станций и вышек сотовой связи; ветроэнергетических установок и ветропарков; комплексов зданий, сооружений, инженерной инфраструктуры, а также наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и электросвязи, предназначенных для организации воздушного движения; магистральных линий инженерных сетей; магистральных и республиканских автомобильных дорог и железнодорожных путей; объектов в запретных районах и зонах при арсеналах, базах и складах Министерства обороны; объектов высотой 25 метров и более; телевизионных и радиовещательных вышек и мачт; объектов в санитарно-защитных зонах и зонах ограничения застройки передающих радиотехнических объектов Вооруженных Сил Республики Беларусь;

Министерства культуры – в случае согласования места размещения земельного участка на территории недвижимых материальных историко-культурных ценностей и в зонах их охраны;

Уполномоченного по делам религий и национальностей – в случае согласования места размещения земельного участка для строительства культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений, объектов социального назначения религиозных организаций;

администрации свободной экономической зоны – в случае согласования места размещения земельного участка в границах свободной экономической зоны;

местного исполнительного комитета – в случае согласования места размещения земельного участка в пределах территории перспективного развития населенного пункта;

администрации района в городе о возможности размещения объекта строительства – в случае согласования места размещения земельного участка в г. Минске, областных центрах;

Белорусского государственного концерна по нефти и химии – в случае согласования места размещения земельного участка для строительства автомобильной заправочной станции и склада нефтепродуктов;

государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз» – в случае согласования места размещения земельного участка для строительства объекта хранения сжиженного углеводородного газа;

владельца автомобильной дороги – в случае согласования места размещения земельного участка в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги общего пользования;

организаций, в ведении которых находятся электрические сети, – в случае согласования места размещения земельного участка в охранной зоне электрических сетей;

Института истории Национальной академии наук – в случае согласования места размещения земельного участка, если в местном исполнительном и распорядительном органе отсутствует информация о наличии либо отсутствии на нем археологических объектов;

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 – если в местном исполнительном комитете отсутствует информация о наличии либо отсутствии прогнозируемых возможных зон затопления (подтопления);

других организаций – в случае необходимости (по решению местного исполнительного комитета).

Организация по землеустройству в течение сроков, указанных в пункте 12 настоящего Положения, согласовывает копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами земельного участка по предполагаемому месту размещения земельного участка с названными в настоящем подпункте органами и организациями.

Указанные органы и организации предоставляют свои заключения в течение 3 рабочих дней со дня поступления к ним соответствующего письма о согласовании. Заключение, указанное в абзаце третьем части первой настоящего подпункта, предоставляется в течение 14 рабочих дней со дня поступления материалов из организации по землеустройству, указанное в абзаце пятом части первой настоящего подпункта – в порядке и срок, установленные законодательством, а указанное в абзаце восьмом части первой настоящего подпункта – в течение 5 рабочих дней со дня поступления материалов из организации по землеустройству.

Заключение юридического лица, в соответствии с учредительными документами которого выдача такого заключения возможна только после принятия соответствующего решения общим собранием участников юридического лица или его коллегиальным исполнительным органом, предоставляется в течение 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения. Срок подготовки такого заключения не должен превышать 20 рабочих дней со дня поступления соответствующего письма о согласовании.

При необходимости включения в состав материалов предварительного согласования заключения Уполномоченного по делам религий и национальностей или юридического лица, в соответствии с учредительными документами которого выдача такого заключения возможна только после принятия соответствующего решения общим собранием участников юридического лица или его коллегиальным исполнительным органом, срок выполнения землеустроительных работ приостанавливается с даты направления соответствующего запроса до предоставления заключения.

Лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, вправе самостоятельно получать заключения, указанные в абзацах третьем, четвертом и восьмом части первой настоящего подпункта, предусмотрев такое условие в договорах подряда, заключаемых с организацией по землеустройству.

25. Комиссия не позднее 5 рабочих дней со дня получения от организации по землеустройству материалов предварительного согласования рассматривает их. Заинтересованное лицо должно быть уведомлено о месте и времени заседания комиссии и может принять в нем участие.

Результаты работы комиссии оформляются актом выбора места размещения земельного участка по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу, который составляется в 3 экземплярах (в случае, если изъятие и предоставление испрашиваемого земельного участка входит в компетенцию Минского городского, городского (городов областного подчинения), областного исполнительного комитета, – в четырех экземплярах).

В акте выбора места размещения земельного участка должны указываться:

условия предоставления земельного участка;

наличие сервитута, ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка (если они имеют место);

условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы;

право вырубки древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины;

ориентировочные размеры убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеют место);

сведения о кадастровой стоимости земельного участка (в случае, если земельный участок предполагается предоставить в частную собственность или аренду с внесением платы за право аренды земельного участка);

необходимость проведения почвенных и агрохимических обследований для определения фактического размера потерь сельскохозяйственного производства;

срок подготовки проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы, срок предоставления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, разработанного в составе проектной документации – архитектурного проекта или утверждаемой части строительного проекта (далее – генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями), проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива, который не может превысить двух лет с даты утверждения (согласования) акта выбора места размещения земельного участка либо согласования возможности предоставления земельного участка Президентом Республики Беларусь или иного срока, указанного в данном акте;

условия проведения общественного обсуждения размещения объекта строительства (при необходимости его проведения);

иные условия выполнения проектно-изыскательских работ.

К акту выбора места размещения земельного участка прилагаются:

заключения заинтересованных органов и организаций о согласовании места размещения земельного участка (при их наличии);

земельно-кадастровый план с границей выбранного земельного участка, а также земельного участка, который будет улучшаться снимаемым плодородным слоем почвы, который в день заседания комиссии должен быть согласован руководителем (его заместителем) структурного подразделения землеустройства местного исполнительного комитета, руководителем (его заместителем) территориального подразделения архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета и заинтересованным лицом.

Акт выбора места размещения земельного участка в день заседания комиссии подписывается членами комиссии и ее председателем и в течение 5 рабочих дней утверждается председателем районного (городского) исполнительного комитета. С указанным актом ознакомляется под роспись заинтересованное лицо.

При наличии возражений у членов или председателя комиссии председатель местного исполнительного комитета вправе принять решение об утверждении акта выбора места размещения земельного участка, если за такое решение высказались не менее двух третей членов комиссии, за исключением случая, установленного в подпункте 10.16 пункта 10 настоящего Положения. С указанным актом ознакомляется под роспись заинтересованное лицо.

При обоснованном отказе в подписании акта выбора места размещения земельного участка членами комиссии и (или) ее председателем или неутверждении его председателем районного (городского) исполнительного комитета местный исполнительный комитет (администрация свободной экономической зоны) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном в пункте 11 настоящего Положения.

Если решение об изъятии и предоставлении земельного участка входит в компетенцию областного исполнительного комитета, а также в иных случаях, определенных областным исполнительным комитетом, акт выбора места размещения земельного участка, утвержденный в установленном настоящим Положением порядке председателем районного (городского) исполнительного комитета, в течение 2 рабочих дней со дня его утверждения вместе с материалами предварительного согласования направляется районным (городским) исполнительным комитетом на согласование председателю областного исполнительного комитета. Председатель областного исполнительного комитета в течение 5 рабочих дней со дня поступления акта выбора места размещения земельного участка согласовывает его либо дает мотивированный отказ в согласовании.

Согласование с Президентом Республики Беларусь возможности предоставления земельного участка для строительства и обслуживания объекта недвижимого имущества, связанного с необходимостью изъятия и предоставления такого участка 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, осуществляется в порядке, установленном законодательством.

26. Комиссия в течение 3 рабочих дней после утверждения акта выбора места размещения земельного участка (согласования при необходимости этого акта с председателем областного исполнительного комитета или возможности предоставления земельного участка с Президентом Республики Беларусь) направляет:

первый его экземпляр – лицу, заинтересованному в предоставлении земельного участка, для выполнения в установленном порядке проектно-изыскательских работ (подготовки проектной документации);

второй экземпляр – в структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета;

третий экземпляр вместе с материалами предварительного согласования – в организацию по землеустройству, осуществлявшую подготовку материалов предварительного согласования, которая размещает акт выбора на геопортале в электронном виде;

четвертый экземпляр – в областной исполнительный комитет, если изъятие и предоставление испрашиваемого земельного участка входит в компетенцию областного исполнительного комитета, или в территориальное подразделение архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета (городского исполнительного комитета областного центра) – если изъятие и предоставление испрашиваемого земельного участка входит в компетенцию соответствующего городского исполнительного комитета.

27. При принятии решения об изъятии и предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет (администрация свободной экономической зоны) не вправе изменить отраженные в утвержденном акте выбора места размещения земельного участка сведения (условия), за исключением случаев реорганизации юридического лица, изменения вида права на земельный участок, который определяется в соответствии с законодательством на момент принятия решения, передачи в установленном порядке функций заказчика в строительной деятельности другому юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, изменения видов земель, иных случаев, предусмотренных Президентом Республики Беларусь, а также отказать в принятии данного решения на основании сведений (условий), указанных в части третьей пункта 25 настоящего Положения.

После утверждения акта выбора места размещения земельного участка и до утраты им силы местный исполнительный комитет не вправе предоставить либо согласовать предоставление этого участка другому лицу, за исключением случаев, когда такое предоставление согласовано с заинтересованным лицом, которому выдан акт выбора места размещения земельного участка, либо утраты статуса резидента свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка.

28. Землепользователи, давшие заключение (письменное согласие) на размещение земельного участка на их землях и изъятие у них данного участка (уведомленные о размещении земельного участка на их землях и об изъятии у них данного участка), уведомляются местным исполнительным комитетом о согласовании соответствующим должностным лицом места размещения земельного участка.

При совершении указанными землепользователями сделки, влекущей (предусматривающей возможность) переход права на земельный участок либо являющейся основанием для предоставления его местным исполнительным комитетом иному лицу, такие землепользователи обязаны указать в соответствующем договоре (ином документе, выражающем содержание сделки) сведения о согласовании ими размещения земельного участка на их землях и изъятия у них данных участков. При этом получение согласия нового землепользователя на размещение земельного участка на его землях и изъятие у него данного участка не требуется.

Сделка, совершенная с нарушением требования, указанного в части второй настоящего пункта, является оспоримой и может быть признана судом недействительной по иску заинтересованного лица.

29. Утвержденный акт выбора места размещения земельного участка является основанием для получения разрешения о проведении проектных и изыскательских работ (подготовки проектной документации) или для проведения проектных и изыскательских работ (подготовки проектной документации), когда такое разрешение не требуется.

Материалы предварительного согласования с экземпляром утвержденного акта выбора места размещения земельного участка хранятся в организации по землеустройству, которая осуществляла их подготовку, для их использования при разработке проекта отвода земельного участка в соответствии с настоящим Положением.

30. Заинтересованное лицо на основании утвержденного акта выбора места размещения земельного участка, заключений согласующих организаций осуществляет в соответствии с законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды проектно-изыскательские работы с выделением при необходимости очередей строительства объекта.

Решение о выделении очередей строительства в проектной документации на строительство объекта (в том числе подготовительные работы, необходимые для начала освоения земельного участка) принимается лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, по собственному усмотрению, а также в случае, если завершение подготовки в полном объеме проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы не может быть осуществлено до принятия местным исполнительным комитетом решения об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта.

Срок подготовки в полном объеме проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы и ее предоставления в организацию по землеустройству для разработки проекта отвода земельного участка не должен превышать двух лет с даты утверждения (согласования) акта выбора места размещения земельного участка либо согласования возможности предоставления земельного участка Президентом Республики Беларусь или иного срока, указанного в данном акте.

В случае невозможности соблюдения указанного срока заинтересованное лицо вправе за месяц до истечения этого срока обратиться в местный исполнительный комитет с заявлением о его продлении. Местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней с даты поступления такого заявления принимает решение о продлении данного срока либо отказывает в его продлении. Данный срок может быть продлен только один раз не более чем на два года.

Если заинтересованное лицо до истечения срока, указанного в части третьей настоящего пункта, не направило в организацию по землеустройству генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, проект организации и застройки территории садоводческого товарищества и не обратилось в местный исполнительный комитет с заявлением о продлении этого срока, то после его истечения данный акт утрачивает силу.

Акт выбора места размещения земельного участка считается утратившим силу по истечении срока его действия.

Местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней со дня утраты силы акта выбора места размещения земельного участка направляет об этом уведомление заинтересованному лицу и организации по землеустройству, которая осуществляла подготовку материалов предварительного согласования.

31. В случае, если в ходе выполнения проектно-изыскательских работ выяснилось, что для строительства и обслуживания объекта требуется земельный участок большего размера и размер такого земельного участка превышает 10 процентов размера первоначального земельного участка либо часть объекта (его элементы) запроектирована на землях за границей выбранного для его строительства и обслуживания земельного участка и площадь таких земель составляет более 10 процентов от размера первоначального земельного участка, заинтересованное лицо обращается в соответствующий местный исполнительный комитет с заявлением о предоставлении земельного участка требуемого размера. При изъятии и предоставлении земельного участка 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, указанное заявление подается независимо от размера требуемого земельного участка.

Такое согласование осуществляется в установленном порядке организацией по землеустройству по поручению местного исполнительного комитета.

**ГЛАВА 4**  
**ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СЛУЧАЕ, КОГДА ПРОВОДИТСЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАСОВАНИЕ МЕСТА ЕГО РАЗМЕЩЕНИЯ**

32. Для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы заинтересованное лицо обращается в организацию по землеустройству с заявлением о выполнении таких работ и предоставляет в эту организацию:

32.1. копии согласованных генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, проекта организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива, а также заключений государственной экспертизы, если ее проведение предусмотрено законодательством;

32.2. заявления садоводческого товарищества, дачного кооператива, граждан о предоставлении им земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства, список учредителей садоводческого товарищества, дачного кооператива.

Организация по землеустройству вправе запрашивать иные документы и материалы, необходимые для определения условий отвода земельного участка, которые предоставляются заинтересованным лицом в течение 3 рабочих дней с момента получения соответствующего запроса (информация о размере земельных участков, необходимых для строительства и обслуживания наземных элементов подземных объектов инженерной инфраструктуры, условиях снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, возврате и (или) рекультивации земель, предоставленных в аренду, временное пользование на период строительства, и другом).

33. Организация по землеустройству разрабатывает проект отвода земельного участка на объект в целом (включая объекты транспортной и инженерной инфраструктуры), а также устанавливает границу земельного участка.

Проект отвода может разрабатываться на часть объекта, если предусмотрена очередность строительства этого объекта.

При размещении объекта в границах нескольких районов проект отвода земельного участка разрабатывается по каждому району.

В проекте отвода земельного участка обосновываются площадь и граница предоставляемого земельного участка с учетом требований проектной документации, рационального использования земель, уточняются виды (состав) земель этого участка, наличие ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка, условия пользования им, а также условия его возврата (при предоставлении земельного участка в аренду, временное пользование), определяются фактические размеры убытков, причиняемых изъятием земельного участка, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, условия использования снимаемого с этого участка плодородного слоя почвы, вырубки древесно-кустарниковой растительности, восстановления нарушенных мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, а также определяется кадастровая стоимость земельного участка (в случае, если земельный участок предполагается предоставить в частную собственность или аренду с внесением платы за право аренды земельного участка). Определение фактического размера убытков осуществляется организациями по землеустройству, включенными 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 иной организации, включенной в такой перечень.

Организация по землеустройству согласовывает земельно-кадастровый план с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства и структурным подразделением землеустройства.

Земельно-кадастровый план с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка согласовывается руководителями (их заместителями) указанных подразделений в течение 3 рабочих дней со дня его получения из организации по землеустройству.

При размещении объекта на территории двух и более районов организацией по землеустройству подготавливается обзорная схема расположения земельных участков, на которых размещается этот объект, приобщаемая к проекту отвода земельного участка.

34. На основании проекта отвода земельного участка организацией по землеустройству устанавливается граница этого участка. После установления границы земельного участка согласованный проект отвода земельного участка с материалами по установлению его границы и документами, указанными в пункте 32 настоящего Положения (далее в настоящей главе – материалы об изъятии и предоставлении земельного участка), проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка в течение 2 рабочих дней со дня их оформления передаются на бумажном носителе организацией по землеустройству в соответствующее структурное подразделение землеустройства, а также размещаются на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

В случае, если изъятие и предоставление земельного участка относятся к компетенции администрации свободной экономической зоны, материалы об изъятии и предоставлении земельного участка, проект решения администрации свободной экономической зоны об изъятии и предоставлении земельного участка в течение 2 рабочих дней со дня их оформления передаются на бумажном носителе организацией по землеустройству в соответствующую администрацию свободной экономической зоны, а также размещаются на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

Структурное подразделение землеустройства в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка рассматривает их, при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка и вносит данный проект с такими материалами для рассмотрения и принятия решения местным исполнительным комитетом в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельного участка.

Администрация свободной экономической зоны в течение 10 рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка рассматривает их, при необходимости уточняет проект решения об изъятии и предоставлении земельного участка и принимает решение в соответствии со своей компетенцией по изъятию и предоставлению земельного участка.

В проекте решения об изъятии и предоставлении земельного участка должны быть указаны:

землепользователи, из земель которых изымается земельный участок;

площадь изымаемого и предоставляемого земельного участка, а также виды, площади изымаемых и предоставляемых земель;

лица, которым предоставляется земельный участок, право на земельный участок и срок его действия в случае, если право является срочным;

целевое назначение земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, и при необходимости сведения о переводе земельного участка из одних категорий и видов в другие;

размер и условия внесения платы за земельный участок или за право аренды земельного участка;

фактические размеры убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению (при их наличии), порядок и условия их возмещения, определенный счет республиканского бюджета, предназначенный для зачисления на него соответствующих платежей, а в случае изъятия земельного участка для государственных нужд в соответствии с пунктом 3 статьи 90 и статьей 91 Кодекса Республики Беларусь о земле – сведения о возмещенных убытках;

информация о наличии сервитута, ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка (при их наличии);

условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, а также порядок возврата и (или) рекультивации земель, предоставленных в аренду, временное пользование на период строительства;

категории лесов, а также их типы – при изъятии и предоставлении земельных участков из земель лесного фонда;

право вырубки древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины;

иные условия отвода земельного участка (в том числе срок осуществления государственной регистрации в отношении предоставленного земельного участка, изменяемого в результате изъятия земельного участка, срок и условия занятия (строительства, иного освоения) земельного участка).

В случае, если земельный участок изымается для государственных нужд, в проекте решения об изъятии и предоставлении должно быть указано, что этот участок изымается для государственных нужд.

Решение об изъятии и предоставлении земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка от структурного подразделения землеустройства.

Копия решения местного исполнительного комитета или администрации свободной экономической зоны (выписка из решения) 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.

В случае принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка администрацией свободной экономической зоны материалы об изъятии и предоставлении земельного участка с копией принятого решения в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения администрацией свободной экономической зоны направляются в соответствующий районный или городской исполнительный комитет.

**ГЛАВА 5**  
**ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ НЕ ТРЕБУЕТСЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАСОВАНИЕ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ЭТОГО УЧАСТКА**

35. Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, заинтересованные в оформлении правоудостоверяющих документов на земельный участок либо в предоставлении земельного участка для целей, не требующих предварительного согласования места размещения земельного участка в соответствии с пунктами 8 и 9 настоящего Положения, обращаются в местный исполнительный комитет по месту его нахождения с заявлением о предоставлении земельного участка.

Резидент свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка обращается с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства и обслуживания объекта недвижимого имущества в границах свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка в соответствующую администрацию свободной экономической зоны.

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 – если заявление подается гражданином;

цель, для которой испрашивается земельный участок, намечаемое место его размещения и ориентировочная площадь;

вид права на земельный участок, а также срок аренды или временного пользования, если земельный участок испрашивается на срочном праве;

сведения об объекте строительства и необходимость его строительства;

источники финансирования строительства жилого дома и социальной инфраструктуры, а также возмещения убытков (при их наличии), если это связано с предполагаемым изъятием земельного участка у землепользователя;

площадь земельного участка, имеющегося у гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица, вид права на него и его целевое назначение в случае, если испрашивается дополнительный земельный участок;

обоснование площади земельного участка.

В случае, если предоставление земельного участка связано с узакониванием фактов самовольного занятия земельного участка, самовольного занятия части земельного участка, осуществленных до 1 сентября 2022 г., в заявлении должна дополнительно указываться информация о том, что:

имеется согласие смежных землепользователей (землепользователей занятого земельного участка (части земельного участка) – при его самовольном занятии) на сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение границ земельных участков;

отсутствуют споры в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка и неисполненные судебные постановления (исполнительного документа), обязывающего совершить определенные действия в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка;

предоставление земельного участка и возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения) осуществлены до 1 сентября 2022 г.;

заинтересованное лицо обязуется возместить в доход республиканского бюджета на соответствующий счет по месту его постановки на учет в полном объеме потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии);

заинтересованному лицу следует внести в местный бюджет плату за право легализации в размере кадастровой стоимости земельного участка либо его части, а также плату за предоставляемые в частную собственность земельный участок либо дополнительный земельный участок или плату за право аренды земельного участка либо дополнительного земельного участка.

В случае, если предоставление земельного участка для коллективного садоводства связано с предоставлением земельного участка по фактическому пользованию без внесения в установленном законодательством порядке изменений в утвержденный проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, в заявлении должна указываться информация об установлении границы этого земельного участка по фактическому пользованию и к такому заявлению должна прилагаться копия решения (выписка из решения) правления садоводческого товарищества о согласовании правлением садоводческого товарищества предоставления земельного участка по фактическому пользованию и изменению границ земельных участков общего пользования садоводческого товарищества.

Если земельный участок испрашивается индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом, к заявлению прилагаются:

копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, в том числе резидента свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка, без нотариального засвидетельствования;

объем планируемых инвестиций и источники финансирования строительства объекта;

информация о наличии или отсутствии объектов сверхнормативного незавершенного строительства (объектов-долгостроев).

При изъятии земельного участка для государственных нужд к заявлению прилагаются копии документов (выписки из них), подтверждающих основания для такого изъятия, за достоверность которых несет ответственность заинтересованное лицо.

К заявлению заинтересованного лица о предоставлении земельного участка для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения), в том числе в котором возникли (возникнут) отношения по совместному домовладению, квартиры в блокированном жилом доме, доли в праве на данные объекты прилагаются:

копии технического паспорта капитального строения (здания, сооружения) либо ведомости технических характеристик на него и акта приемки объекта строительства в эксплуатацию (решения об утверждении акта приемки объекта строительства в эксплуатацию), или решения местного исполнительного комитета о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке, или решения местного исполнительного комитета о возможности использования эксплуатируемого капитального строения по назначению;

копии документов, подтверждающих принадлежность капитального строения (здания, сооружения), квартиры в блокированном жилом доме, доли в праве на данные объекты на законном основании либо подтверждающих возникновение в капитальном строении (здании, сооружении) совместного домовладения (протокол общего собрания участников совместного домовладения, договор, выписка из решения местного исполнительного и распорядительного органа о назначении уполномоченного лица, судебное постановление, иные документы);

планово-картографические материалы с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка, в том числе содержащие информацию об объектах внешнего благоустройства, необходимых для обслуживания капитального строения (здания, сооружения).

В случае, если земельный участок испрашивается заинтересованным лицом (заинтересованными лицами) для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения), в котором возникли отношения по совместному домовладению и управление общим имуществом которого осуществляется непосредственно участниками совместного домовладения, или для строительства и обслуживания нескольких капитальных строений (зданий, сооружений), принадлежащих разным лицам и расположенным на неделимом земельном участке, к заявлению о предоставлении земельного участка (доли в праве на него) дополнительно прилагается также соглашение об определении долей в праве на земельный участок, заключенное между всеми кандидатами в правообладатели, соответствующее требованиям законодательства об охране и использовании земель.

36. Местный исполнительный комитет (администрация свободной экономической зоны) рассматривает заявление заинтересованного лица о предоставлении земельного участка и в течение 10 рабочих дней со дня его поступления сообщает заинтересованному лицу о результатах рассмотрения его заявления, а также дает поручение организации по землеустройству на разработку проекта отвода этого участка с установлением его границы. В случае отсутствия информации о расположении земельного участка в прогнозируемых возможных зонах затопления (подтопления) местный исполнительный комитет (администрация свободной экономической зоны) дополнительно поручает организации по землеустройству запросить информацию о максимальном уровне воды за многолетний период наблюдений по данным государственной сети гидрометеорологических наблюдений в государственном учреждении «Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиоактивного загрязнения и мониторингу окружающей среды». Если земельный участок испрашивается из перечня свободных (незанятых) земельных участков или из перечня земельных участков для реализации инвестиционных проектов, сформированных местными исполнительными комитетами в порядке, определенном законодательными актами, в поручении должна содержаться соответствующая информация.

В случае, если предоставление земельного участка связано с узакониванием фактов самовольного занятия земельного участка (части земельного участка), в поручении указывается соответствующая информация.

Если земельный участок испрашивается для строительства и обслуживания существующих нежилых капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе при продаже капитальных строений (зданий, сооружений), входящих в состав предприятий как имущественных комплексов, с превышением площади, указанной в пункте 2 статьи 46 Кодекса Республики Беларусь о земле, то к поручению местного исполнительного комитета (администрации свободной экономической зоны) прилагается заключение территориального подразделения архитектуры и градостроительства, содержащее обоснование размера земельного участка, необходимого для обслуживания капитального строения (здания, сооружения).

К поручению местного исполнительного комитета (администрации свободной экономической зоны) прилагаются документы, указанные в частях пятой–девятой пункта 35 настоящего Положения, а также сведения из государственной информационной системы «Единый реестр имущества» в виде выписки о земельном участке, включенном в перечень свободных (незанятых) земельных участков или перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов, согласно приложению 2 (в случае, когда земельный участок испрашивается из таких перечней), копия градостроительного проекта детального планирования (пригородной зоны города) с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка либо иные картографические материалы, отображающие границу испрашиваемого земельного участка.

Если для предоставления земельного участка необходимо его изъятие из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель (за исключением случаев, когда изъятие и предоставление указанных земельных участков осуществляются без согласования Президентом Республики Беларусь возможности их предоставления для таких целей), поручение на разработку проекта отвода такого земельного участка с установлением его границы может быть дано местным исполнительным комитетом (администрацией свободной экономической зоны) только после согласования Президентом Республики Беларусь возможности предоставления земельного участка.

При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка принимается решение об отказе в его предоставлении в порядке, предусмотренном в пункте 11 настоящего Положения.

37. Заявление гражданина, индивидуального предпринимателя или юридического лица о предоставлении земельного участка рассматривается 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, утвержденного генерального плана свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка, а также с учетом перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов, сформированных местными исполнительными комитетами в порядке, определенном законодательными актами.

Разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы и принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка осуществляются в порядке, предусмотренном в пунктах 33 и 34 настоящего Положения.

При этом земельно-кадастровый план с нанесенной границей земельного участка дополнительно согласовывается организацией по землеустройству:

с руководителем (его заместителем) территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды;

с руководителем (его заместителем) территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям;

с руководителем (его заместителем) государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор;

с землепользователем, земельный участок которого намечается к изъятию, кроме случаев изъятия земельного участка для государственных нужд и земельных участков для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), квартиры в блокированном жилом доме, принадлежащих гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам (доли в праве на которые принадлежат им) на праве собственности или ином законном основании;

с правлением садоводческого товарищества – в случае изъятия и предоставления земельных участков, расположенных в границах садоводческого товарищества.

В случае, если земельный участок испрашивается для строительства и обслуживания существующих капитальных строений (зданий, сооружений), для коллективного садоводства по фактическому пользованию без внесения в установленном законодательством порядке изменений в утвержденный проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, а также если целевое назначение такого земельного участка не предусматривает возведение на нем капитальных строений (зданий, сооружений), то дополнительное согласование земельно-кадастрового плана с нанесенной границей земельного участка с руководителем (его заместителем) территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям не требуется.

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

Проект отвода дополняется информацией о максимальном уровне воды за многолетний период наблюдений по данным государственной сети гидрометеорологических наблюдений, когда такая информация запрашивалась организацией по землеустройству, копией уведомления землепользователя об изъятии земельного участка, о порядке и условиях возмещения убытков, причиняемых его изъятием, – при изъятии земельного участка для государственных нужд, а в иных случаях – письменным согласием землепользователя об изъятии у него земельного участка.

38. При совершении землепользователем после согласования проекта отвода земельного участка сделки, влекущей (предусматривающей возможность) перехода права на земельный участок либо являющейся основанием для предоставления его местным исполнительным комитетом иному лицу, такой землепользователь обязан указать в соответствующем договоре (ином документе, выражающем содержание сделки) сведения о согласовании им проекта отвода земельного участка и изъятия у него данного участка. При этом согласования проекта отвода земельного участка новым землепользователем не требуется.

Сделка, совершенная с нарушением требования, указанного в части первой настоящего пункта, является оспоримой и может быть признана судом недействительной по иску заинтересованного лица.