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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **1** | Подача в районный (городской) (далее – местный) исполнительный комитет по месту нахождения земельного участка заявления о его предоставлении | Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, (далее – заинтересованное лицо) | - | в день подачи заявления | регистрация заявления |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **2** | Рассмотрение заявления: | Местный исполнительный комитет | - | В течение 5 рабочих дней со дня поступления материалов | Уточнения отсутствия или наличия оснований для отказа в предоставлении земельного участка |
| При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка: | в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления | 1. Поручение организации по землеустройству 2 на разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы.  2. Поручение территориальному подразделению архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета или специализированной организации либо унитарному предприятию обеспечить подготовку технических условий;    3. Информирование заинтересованного лица о результатах рассмотрения его заявления |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
|  | При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка: |  |  | 1. В течение 10 рабочих дней со дня поступления информации от структурного подразделения землеустройства местного исполнительного комитета о наличии оснований для отказа  принимается решение об отказе в предоставлении земельного участка;  2. В течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его копию (выписку из решения) заинтересованному лицу | Принятое решение  Направленная копии решения (выписка из решения) |
| **3** | Составление проекта договора подряда на выполнение работ по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности (далее – материалы) и направление его для подписания заинтересованному лицу | Организация по землеустройству | В соответствии с договором подряда на выполнение работ | в течение 5 рабочих дней со дня получения поручения местного исполнительного комитета | направленный на подписание проект договора подряда |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **4** | Подписание заинтересованным лицом проекта договора подряда, направленного организацией по землеустройству | Заинтересованное лицо | В соответствии с договором подряда на выполнение работ | в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта договора подряда. | Подписанный договор подряда на выполнение работ  При не подписании проекта договора подряда или неоплате работ в срок установленный договором подряда:    Возврат заявления с прилагаемыми к нему документами заинтересованному лицу с указанием причины возврата. |
| **5** | Выполнение работ по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности | Организация по землеустройству | В соответствии с договором подряда на выполнение работ | Не более 30 рабочих дней со дня оплаты работ заинтересованным лицом, (в случае если изъятие земельного участка пред-полагается из земель пяти и более землепользова-телей и (или) необходимо определение размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, указанный срок составляет не более 60 рабочих дней) | Оформленные материалы, подготовленный проект решения местного исполнительного комитета |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **6** | Передача материалов, проекта решения местного исполнительного комитета в структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета, а также размещение их на геопортале земельно-информационной системы Республики Беларусь (далее – Геопортал ЗИС) | Организация по землеустройству | В соответствии с договором подряда на выполнение работ | В течение 2 рабочих дней со дня их оформления | Направление материалов  Размещение материалов и проекта решения на Геопортале ЗИС |
| **7** | Регистрация поступивших материалов | Структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета | - | В день поступления | Регистрация в СМДО соответствующих документов и отметка о регистрации на титульном листе материалов |
| **8** | Рассмотрение материалов, уточнение проекта решения и внесение его для рассмотрения и принятия местному исполнительному комитету | Структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета | - | В течение 5 рабочих дней со дня получения материалов | Проект решения  об изъятии и предоставлении  земельного участка. |
| **9** | Принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка | Местный исполнительный комитет | - | В течение 5 рабочих дней со дня получения материалов от структурного подразделения землеустройства | Решение местного исполнительного комитета. |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **10** | Направление копии решения (выписки из решения) заинтересованному лицу и лицу, из земель которого изымается земельный участок | Местный исполнительный комитет | - | В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения | Получение копии решения (выписки из решения) заинтересованными лицами. |
| **11** | Размещение на Геопортале ЗИС копии решения об изъятии и предоставлении земельного участка | Структурное подразделение землеустройства | - | В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения местным исполнительным комитетом | Размещенное решение |
| **12** | Постановка на контроль в СМДО задач:  - срок осуществления регистрации прав на земельный участок;  - срок освоения земельного участка;  - срок направления уведомления о необходимости возврата земельного участка, предоставленного во временное пользование или аренду;  - срок возврата земельного участка, предоставленного во временное пользование или аренду | Структурное подразделение землеустройства | - | В течение 3 рабочих дней со дня получения копии решения | Созданные и направленные по СМДО задачи конкретному исполнителю |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **13** | Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него | Организация по государственной регистрации 3 | В соответствии с заказом на осуществление административной процедуры | До 5 рабочих дней со дня обращения организации по землеустройству или иного заинтересованного лица | Выдача свидетельства  (удостоверения) о государственной регистрации |
| **14** | Выдача памятки заявителю | Организация по государственной регистрации | - | Одновременно с выдачей свидетельства | Выданная памятка |
| **15** | Занятие земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления (иное освоение земельного участка)4 | Заинтересованное лицо | - | В течение шести месяцев со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него либо с момента, указанного в решении об изъятии и предоставлении земельного участка | Начало строительства |
| **16** | Направление заинтересованному лицу уведомления  о необходимости возврата земельного участка 5 | Структурное подразделение землеустройства | - | За 1 месяц до окончания срока временного пользования земельным участком.  За 2 месяца до окончания срока аренды земельного участка.  За 20 календарных дней в случае, если участок предоставлен во временное пользование или аренду на срок менее 2 и 3 месяцев. | Зарегистрированное и направленное уведомление |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **17** | Возврат земельного участка | Заинтересованное лицо | - | Не позднее истечения срока, на который предоставлен земельный участок | Выполнение работ по рекультивации земельных участков (приведение земельных участков в состояние, пригодное для последующего их целевого использования в соответствии с условиями предоставления) и  передача рекультивированных земель6 |

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

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

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

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

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

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