

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

27 декабря 2007 г. № 667

Об изъятии и предоставлении земельных участков

В целях совершенствования регулирования отношений в области охраны и использования земель на территории Республики Беларусь, в том числе порядка предоставления земельных участков при продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, расширения полномочий местных исполнительных комитетов в решении вопросов изъятия и предоставления земельных участков:

1. Установить, что:

1.1. земельные участки предоставляются:

гражданам на праве временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности или аренды;

индивидуальным предпринимателям на праве аренды;

юридическим лицам Республики Беларусь на праве постоянного или временного пользования, частной собственности или аренды, юридическим лицам, не являющимся резидентами Республики Беларусь, – на праве аренды.

Вид вещного права, на котором может быть предоставлен земельный участок, определяется в соответствии с законодательными актами в зависимости от целей его использования и с учетом требований настоящего Указа;

1.2. изъятие и предоставление земельных участков, за исключением указанных в абзаце первом части первой [пункта 2](#) настоящего Указа, если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь, осуществляется:

сельскими, поселковыми исполнительными комитетами – из земель в границах сельских населенных пунктов, поселков городского типа гражданам для строительства и (или) обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей (отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии с законодательством), ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных;

районными исполнительными комитетами – из земель в границах районов для обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, для строительства и (или) обслуживания объектов придорожного сервиса и транспортной и инженерной инфраструктуры к ним, для целей, связанных с ведением лесного, сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также подсобного сельского хозяйства, традиционных народных промыслов (ремесел), коллективного садоводства, дачного строительства, добычи торфа, из земель в границах городов, являющихся административными центрами районов, сельских населенных пунктов, поселков городского типа, дачных кооперативов, садоводческих товариществ, за исключением земель, решение по которым принимается Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), сельскими, поселковыми исполнительными комитетами, а также из земель запаса;

Минским городским исполнительным комитетом и городскими (городов областного, районного подчинения) исполнительными комитетами – соответственно из земель в границах г. Минска и городов областного, районного подчинения;

областными исполнительными комитетами – из земель в границах области, за исключением земель, решение по которым принимается Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами;

администрациями свободных экономических зон – резидентам соответствующих свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, органом управления которых является администрация свободной экономической зоны, в границах

данных зон, парков (если это право делегировано соответствующими областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения) и районными исполнительными комитетами).

Одновременно с принятием решения об изъятии и предоставлении земельных участков областные, Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения), районные исполнительные комитеты, администрации свободных экономических зон в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков при необходимости осуществляют перевод земельных участков из одних категорий в другие.

При этом администрации свободных экономических зон осуществляют действия, указанные в части второй настоящего подпункта, в случае, если право на перевод земельных участков в установленном порядке делегировано им соответствующими областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения) и районными исполнительными комитетами. Если данное право администрациям свободных экономических зон делегировано не было, то после принятия ими решений об изъятии и предоставлении земельных участков перевод таких участков из одних категорий в другие осуществляется соответствующими областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения) и районными исполнительными комитетами. При этом о необходимости перевода изымаемых и предоставляемых земельных участков из одних категорий в другие администрация свободной экономической зоны в течение 3 рабочих дней после принятия решения об изъятии и предоставлении таких участков направляет письменное уведомление в соответствующий исполнительный комитет.

Решения об изъятии и предоставлении земельных участков, об отнесении земель к определенным категориям и видам, о переводе их из одних категорий и видов в другие, принятые государственными органами в установленном законодательством порядке до вступления в силу настоящего Указа, имеют юридическую силу;

1.3. изъятие и (или) предоставление земельных участков осуществляются для:

размещения важных оборонных и (или) военных объектов – в порядке, установленном законодательными актами;

размещения дипломатических представительств, приравненных к ним представительств международных организаций и консульских учреждений иностранных государств в Республике Беларусь – в соответствии с настоящим Указом, если иное не установлено другими актами Президента Республики Беларусь и (или) международными договорами Республики Беларусь;

1.4. предоставление в аренду земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством;

1.5. в случае, если изъятие и предоставление земельного участка относятся соответственно к компетенции различных государственных органов (местных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон), то решение об изъятии и предоставлении этого участка может приниматься местным исполнительным комитетом (администрацией свободной экономической зоны), к компетенции которого относится предоставление земельного участка, за исключением изъятия и предоставления земельных участков в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Указа.

¹. Лица, которым предоставляются земельные участки из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для целей, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства, либо разрешается строительство подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений) в срок до полутора лет без изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, обязаны возмещать потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанные с изъятием таких земельных участков, со строительством подземных линейных сооружений, за исключением случаев,

предусмотренных в частях второй–пятой настоящего пункта. Порядок определения, размеры подлежащих возмещению потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

При изъятии земельных участков из сельскохозяйственных земель для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, лица, которым предоставляются изымаемые земельные участки, могут принять на себя обязательство вместо возмещения потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, обеспечить в течение 2 лет со дня принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка разработку проектно-сметной документации по освоению не используемых в сельском хозяйстве земель, площадь которых равна изымаемым, и провести в указанный срок работы по вовлечению в оборот этих земель в качестве сельскохозяйственных. В случае, если суммы возмещения потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, превысят стоимость разработки проектно-сметной документации по освоению не используемых в сельском хозяйстве земель и проведения работ по вовлечению в оборот этих земель в качестве сельскохозяйственных, лица, принявшие на себя указанное обязательство, обязаны также возместить суммы потерь сельскохозяйственного производства в размере недостающей части.

В случае неисполнения в срок, указанный в части второй настоящего пункта, обязательства по разработке проектно-сметной документации по освоению не используемых в сельском хозяйстве земель, площадь которых равна изымаемым, и проведению работы по вовлечению в оборот этих земель в качестве сельскохозяйственных сумма возмещения потерь сельскохозяйственного производства подлежит взысканию в бесспорном порядке в республиканский бюджет с начислением процентов в размере ставки рефинансирования, установленной Национальным банком на дату взыскания.

Потери сельскохозяйственного производства не возмещаются при изъятии сельскохозяйственных земель:

для строительства мелиоративных систем, предназначенных для орошения и осушения земель сельскохозяйственного назначения;

для строительства рыбоводных организаций (за исключением изъятия пахотных земель, земель под постоянными культурами, луговых земель, на которых проведены работы по их коренному улучшению);

для строительства и обслуживания жилых домов, объектов здравоохранения (больницы (клиники), поликлиники, амбулатории и фельдшерско-акушерские пункты, диспансеры, станции скорой медицинской помощи и переливания крови, больницы сестринского ухода, специализированные лечебные центры, дома ребенка и родильные дома) и предоставления социальных услуг (образования и воспитания, культурно-просветительных (клубы, дворцы и дома культуры, библиотеки, музеи, памятники, мемориальные комплексы, изостудии), бытового обслуживания населения), услуг религиозного (культового) назначения, мест погребения, а также объектов транспортной и инженерной инфраструктуры для жилых домов и указанных объектов;

для строительства автомобильных дорог общего пользования;

для строительства объектов придорожного сервиса и транспортной и инженерной инфраструктуры к ним, расположенных на придорожной полосе (в контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог или земельном участке, часть которого находится на придорожной полосе (в контролируемой зоне), а другая часть непосредственно прилегает к придорожной полосе (контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог;

для строительства сооружений и заграждений, необходимых для охраны Государственной границы Республики Беларусь, в пределах пограничной зоны и пограничной полосы;

для полосы крепления Государственной границы Республики Беларусь, установки, сохранения и поддержания в исправном состоянии пограничных знаков;

для добычи сапропелей на удобрение и торфа на удобрение и топливо, а также строительства объектов, необходимых для их добычи;

для складирования и сушки лигнина для изготовления топлива;

для создания особо охраняемых природных территорий;

при предоставлении в установленном порядке земельных участков из сельскохозяйственных земель государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям, подчиненным местным исполнительным и распорядительным органам, в компетенцию которых входит ведение лесопаркового хозяйства;

для создания водохранилищ при строительстве гидроэлектростанций;

при предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель во временное пользование либо аренду для строительства воздушных линий электропередачи и связи (за исключением земельных участков, предназначенных для установки опор), если это строительство осуществляется в согласованные с землепользователями, из земель которых изымаются земельные участки, сроки, обеспечивающие беспрепятственное выполнение сельскохозяйственных работ;

для коллективного садоводства и дачного строительства;

для реализации резидентами специального туристско-рекреационного парка «Августовский канал» инвестиционных проектов в границах парка;

для реализации резидентами свободных экономических зон инвестиционных проектов в границах свободных экономических зон. Резиденты свободных экономических зон, зарегистрированные до 1 января 2012 г., имеют право на применение данной льготы при предоставлении земельных участков с 1 января 2017 г.;

в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

Потери лесохозяйственного производства не возмещаются при изъятии земель лесного фонда в случаях, указанных в абзацах четвертом–девятом, одиннадцатом, тринадцатом, пятнадцатом–семнадцатом части четвертой настоящего пункта, а также:

для нужд, связанных с ведением сельского хозяйства;

для расширения на высоту древесно-кустарниковой растительности (насаждений)* просек воздушных линий электропередачи в каждую сторону от крайних проводов. Перечни воздушных линий электропередачи, подпадающих под расширение просек, утверждаются организациями, обслуживающими воздушные линии электропередачи, по согласованию с юридическими лицами, ведущими лесное хозяйство;

в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

*Под высотой древесно-кустарниковой растительности (насаждений) понимается увеличенная на 10 процентов средняя высота преобладающей по запасам лесной породы, находящейся в верхнем ярусе, с учетом ее перспективного роста в течение 25 лет.

2. Изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, а также перевод таких земель в иные категории при их изъятии и предоставлении производятся областными и Минским городским исполнительными комитетами, администрациями свободных экономических зон (если это право делегировано им областными и Минским городским исполнительными комитетами) с соблюдением требований, предусмотренных в частях второй и третьей настоящего пункта, и допускаются:

2.1. для размещения объектов недвижимого имущества в случаях, когда такое размещение предусмотрено:

решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь;

программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;

градостроительными проектами, генеральными планами городов, иных населенных пунктов и (или) градостроительными проектами детального планирования, схемами проектов планировки районов индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры – в населенных пунктах;

схемами землеустройства районов, проектами внутрихозяйственного землеустройства с учетом государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей – вне населенных пунктов;

2.2. для размещения объектов недвижимого имущества в исключительных случаях, не предусмотренных [подпунктом 2.1](#) настоящего пункта, когда отсутствует возможность размещения таких объектов на земельных участках из иных категорий и видов земель;

2.2¹. для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина;

2.3. в иных случаях, предусмотренных законами или решениями Президента Республики Беларусь.

При этом принятие областными, Минским городским исполнительными комитетами, администрациями свободных экономических зон (если это право делегировано им областными и Минским городским исполнительными комитетами) в соответствии с [подпунктом 2.2](#) настоящего пункта решений о размещении объектов недвижимого имущества несельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения, связанных с изъятием и предоставлением земельных участков, указанных в абзаце первом части первой настоящего пункта, допускается только при невозможности размещения этих объектов на земельных участках сельскохозяйственного назначения, или непригодных для ведения сельского хозяйства, или на сельскохозяйственных землях худшего качества, а также на землях, не покрытых лесом либо занятых малоценной древесно-кустарниковой растительностью, в случае предоставления земельного участка из земель лесного фонда.

Решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) и о переводе таких земель в другие категории в соответствии с частями первой и второй настоящего пункта принимаются областными исполнительными комитетами только при условии согласования с Президентом Республики Беларусь места размещения таких земельных участков, за исключением изъятия и предоставления земельных участков для:

строительства и обслуживания подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи, других сооружений) и объектов, связанных с их строительством и обслуживанием, осуществляемых в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений;

реконструкции линейных сооружений, включая железные и автомобильные дороги, и строительства объектов, связанных с их реконструкцией, осуществляемых в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений;

обустройства эксплуатационных скважин в целях добычи углеводородного сырья и объектов, связанных с их обслуживанием;

строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в границах свободных экономических зон;

строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, транспортной и инженерной инфраструктуры, а также благоустройства прилегающей к ним территории в населенных пунктах, которым придан статус города-спутника, при наличии утвержденных в установленном порядке генеральных планов таких населенных пунктов; расширения на высоту древесно-кустарниковой растительности (насаждений) просек воздушных линий электропередачи в каждую сторону от крайних проводов; иных целей, определенных Президентом Республики Беларусь.

3. При продаже на территории Республики Беларусь в установленном порядке недвижимого имущества (капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений), незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности, в том числе путем проведения аукциона, одновременно осуществляется продажа в частную собственность земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, или продажа права заключения договора аренды такого земельного участка, если иное не установлено законами или решениями Президента Республики Беларусь.

Если продажа такого имущества, расположенного на земельном участке, находящемся в постоянном или временном пользовании, осуществляется без проведения аукциона, земельный участок изымается и предоставляется покупателю этого имущества без проведения аукциона в частную собственность по его кадастровой стоимости или в аренду, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность по их кадастровой стоимости, действующей на дату подачи заявления заинтересованного лица о предоставлении ему земельного участка в частную собственность, исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком на дату подачи такого заявления, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Плата за право заключения договора аренды земельного участка определяется в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, на основании кадастровой стоимости земельного участка, действующей на дату подачи заявления заинтересованного лица о предоставлении ему земельного участка в аренду, исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком на дату подачи такого заявления.

4. Местные исполнительные комитеты формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу (далее – свободные (незанятые) земельные участки), находящихся в населенных пунктах, на территории районов, включая садоводческие товарищества, дачные кооперативы, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, коллективного садоводства, дачного строительства. Информация о наличии таких земельных участков должна быть полной, достоверной, открытой, доступной и подлежит включению в перечни с указанием целей возможного использования этих участков.

Перечни свободных (незанятых) земельных участков поддерживаются местными исполнительными комитетами в актуальном состоянии, ежемесячно обновляются и размещаются на информационных стендах и официальных сайтах данных органов в сети Интернет (при наличии таких сайтов), а также могут распространяться иными доступными способами, в том числе через средства массовой информации.

4¹. Районные (городские) исполнительные комитеты формируют перечни участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, в установленном порядке созданным в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами (далее – перечни участков для реализации инвестиционных проектов).

Порядок формирования перечней участков для реализации инвестиционных проектов устанавливается областными и Минским городским исполнительными комитетами.

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

Перечни участков для реализации инвестиционных проектов в обязательном порядке размещаются на информационных стендах и официальных сайтах местных исполнительных комитетов в сети Интернет (при наличии таких сайтов), а также могут распространяться иными доступными способами, в том числе через средства массовой информации.

Для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами, предоставляются только те земельные участки, которые включены в перечни участков для реализации инвестиционных проектов, если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь. При этом заключение инвестиционных договоров с Республикой Беларусь инвесторами и (или) организациями, в установленном порядке созданными в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, предусматривающих предоставление земельных участков для строительства объектов, допускается только по истечении 30 дней со дня включения соответствующего участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов.

Информация, содержащаяся в перечнях участков для реализации инвестиционных проектов, должна постоянно поддерживаться местными исполнительными комитетами в актуальном состоянии, быть полной, достоверной, открытой, доступной и включать цели возможного использования этих участков, их ориентировочные площади, а также содержать сведения о государственном органе (государственной организации), в который (которую) необходимо обращаться для заключения инвестиционного договора с Республикой Беларусь.

При принятии решения, предусматривающего включение участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов (исключение участка из такого перечня), указанная информация обновляется на информационных стендах и официальных сайтах местных исполнительных и распорядительных органов в сети Интернет (при наличии таких сайтов) не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия такого решения.

Копия решения (выписка из решения) о включении участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия такого решения, направляется местным исполнительным комитетом в Министерство экономики, а также в соответствующий областной исполнительный комитет для размещения на официальных сайтах данных органов в сети Интернет.

Исключение участка из перечня участков для реализации инвестиционных проектов допускается в случаях:

- заключения инвестиционного договора с Республикой Беларусь инвесторами и (или) организациями, в установленном порядке созданными в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, и его регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь;

- изъятия и предоставления земельного участка для государственных нужд;

- если такой участок более 2 лет со дня принятия решения о его включении в перечень участков для реализации инвестиционных проектов остается невостребованным инвесторами;

в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

5. Земельные участки предоставляются в установленном порядке, если иное не предусмотрено [пунктом 6](#) настоящего Указа, по результатам аукционов:

на право заключения договоров аренды земельных участков – в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам;

с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) – в аренду индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам либо в частную собственность негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь;

по продаже земельных участков в частную собственность – в частную собственность граждан Республики Беларусь и негосударственных юридических лиц Республики Беларусь.

В населенных пунктах, расположенных в пригородных зонах г. Минска, областных центров и городов областного подчинения, местные исполнительные комитеты обязаны выставлять на аукционы не менее 30 процентов включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов.

6. Без проведения аукциона на право заключения договоров аренды, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукциона по продаже земельных участков в частную собственность земельные участки предоставляются на вещных правах в соответствии с законодательными актами в области охраны и использования земель:

государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) – для осуществления задач и функций, предусмотренных законодательством;

сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям – для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства;

научным организациям, учреждениям образования – для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;

государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям местных исполнительных и распорядительных органов, в компетенцию которых входит ведение лесного, лесопаркового хозяйства, – для ведения лесного хозяйства;

религиозным организациям – для строительства и (или) обслуживания мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и (или) обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры* и объектов придорожного сервиса, за исключением случаев строительства объектов придорожного сервиса в пригородных зонах г. Минска и областных центров;

гражданам – для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах, за исключением городов Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Минска, Могилева. Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются в городах Бресте, Витебске, Гомеле, Гродно, Могилеве гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а в г. Минске – только многодетным семьям (семьям, имеющим троих и более детей в возрасте до 23 лет, не вступивших в брак и проживающих совместно с родителями, включая обучающихся на дневных отделениях учреждений образования в других населенных пунктах и проходящих срочную военную службу по призыву, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования занимаемыми родителями жилыми

помещениями), состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять иные населенные пункты, на территории которых земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются по результатам аукционов либо без их проведения только гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и включенным в установленном порядке в списки граждан, желающих получить земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, земельные участки предоставляются вне очереди. Право на получение земельных участков гражданами как состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий может быть реализовано только один раз;

гражданам – для ведения личного подсобного хозяйства (одному из членов семьи), крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов, огородничества, сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, а также отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии с законодательством – для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей;

садоводческим товариществам, гражданам – для коллективного садоводства, за исключением пригородной зоны г. Минска. С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять иные территории, на которых земельные участки для ведения коллективного садоводства предоставляются по результатам аукционов;

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, если требуется предоставление им другого земельного участка взамен изымаемого (в том числе взамен земельного участка, в отношении которого принято решение о предстоящем изъятии для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества, за исключением случаев, установленных законодательными актами);

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при обращении за оформлением правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), зарегистрированные организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по государственной регистрации) квартиры в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), незавершенные законсервированные капитальные строения, в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, принадлежащие им (доли в праве на которые принадлежат им) на праве собственности или ином законном основании (имеется договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий такое право или основание);

юридическим лицам – для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина, для добычи стратегических полезных ископаемых, полезных ископаемых ограниченного распространения при наличии горного отвода, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, реализации концессионных договоров;

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при оформлении правоудостоверяющих документов на приобретенные в установленном законодательством порядке земельные участки, в том числе земельные участки, владение которыми осуществляется в течение длительного времени, земельные участки, предоставляемые в связи с принятием в отношении самовольной постройки решения о продолжении строительства (принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке);

резидентам свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков – для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в этих зонах, парках;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, предназначенных для производства товаров (выполнения работ, оказания услуг), за исключением строительства и обслуживания таких объектов в границах городов Барановичи, Бобруйска, Борисова, Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Жлобина, Жодино, Лиды, Минска, Могилева, Мозыря, Молодечно, Новополоцка, Орши, Пинска, Полоцка, Речицы, Светлогорска, Слуцка, Солигорска, строительства автозаправочных станций, торговых объектов (кроме фирменных магазинов). С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять населенные пункты (части их территорий), иные территории, в пределах которых земельные участки предоставляются юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для указанной цели только по результатам аукционов;

для реконструкции существующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений в капитальных строениях (зданиях, сооружениях), если требуется изменение целевого назначения земельного участка и (или) его размера с соблюдением установленных законодательством предельных размеров земельных участков;

при приобретении незавершенных незаконсервированных капитальных строений (кроме незавершенных жилых домов и жилых помещений), решение об отчуждении которых принято Президентом Республики Беларусь;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для размещения объекта недвижимого имущества на территории Республики Беларусь, если строительство такого объекта (категории объектов) и юридические лица (их отдельные категории, а в случае размещения автозаправочных станций – юридические лица системы нефтепродуктообеспечения Республики Беларусь**), индивидуальные предприниматели определены решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;

собственникам имущества совместного домовладения, товариществам собственников, уполномоченным лицам по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения – для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения;

инвесторам и (или) организациям, в установленном порядке созданным в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, после заключения инвестиционного договора между инвестором и Республикой Беларусь и его регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь – для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным проектом, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

гражданам – для строительства и (или) обслуживания капитального строения (здания, сооружения) при получении свидетельства о праве на наследство в отношении материалов и другого имущества, из которых оно создается, либо при наличии судебного постановления о признании за наследником права собственности на такое имущество в случае, если право на земельный участок, предоставленный до 1 января 1999 г., наследодателем не было оформлено в установленном порядке;

организациям, а также индивидуальным предпринимателям, осуществляющим сбор, сортировку (разделение по видам), подготовку к обезвреживанию и (или) использованию вторичных материальных ресурсов, – для размещения приемных пунктов вторичного сырья, объектов сортировки, обезвреживания, переработки коммунальных отходов и объектов захоронения твердых коммунальных отходов;

коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, их дочерним унитарным предприятиям, иным государственным организациям или организациям с долей государства в уставном фонде более 50 процентов – при замене застройщика*** при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь (далее – замена застройщика);

организациям, входящим в состав Белорусского республиканского союза потребительских обществ, – для строительства и обслуживания объектов оптовой и розничной торговли, общественного питания;

по решению Президента Республики Беларусь в иных случаях.

*Для целей настоящего Указа под объектами транспортной и инженерной инфраструктуры понимаются сооружения и инженерные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, связи, теле- и радификации, нефтепроводы, а также автомобильные дороги, улицы, маршруты общественного транспорта и иные коммуникации.

** Для целей настоящего Указа под юридическими лицами системы нефтепродуктообеспечения Республики Беларусь понимаются юридические лица, указанные в [пунктах 1–8, 11 и 12](#) приложения к Указу Президента Республики Беларусь от 14 сентября 2006 г. № 576 «О создании государственного производственного объединения «Белоруснефть» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 150, 1/7933).

*** Для целей абзаца двадцать четвертого части первой, части пятой настоящего пункта и частей шестой–восьмой [пункта 8](#) настоящего Указа под застройщиком понимается юридическое лицо, привлекающее денежные средства дольщиков для строительства собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц объектов долевого строительства путем заключения договоров создания объектов долевого строительства, а также юридическое лицо, являющееся эмитентом жилищных облигаций, заключающее с физическими лицами договоры (соглашения), предусматривающие обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций в установленном законодательством порядке.

Если иное не предусмотрено законами, правовыми актами Президента Республики Беларусь, настоящим Указом, областные, Минский городской исполнительные комитеты определяют вещные права на земельные участки, предоставляемые ими без проведения аукциона в соответствии с частью первой настоящего пункта гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества.

Победителям аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) земельные участки предоставляются без проведения аукциона. Решение о проведении аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) принимается Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра, районным, городским (городов областного, районного подчинения) исполнительными комитетами в отношении земельных участков, на которых находятся объекты, подлежащие сносу.

Не допускается изменение границ земельных участков, предоставленных по результатам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, предусматривающее увеличение площади таких земельных участков, за исключением случая, указанного в абзаце семнадцатом части первой настоящего пункта.

Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, то при предоставлении земельных участков в аренду для целей, указанных в абзацах втором–седьмом, девятом–одиннадцатом, двенадцатом, двадцать первом, двадцать третьем – двадцать пятом части первой настоящего пункта, плата за право заключения договоров аренды этих участков не взимается, а для целей, определенных в абзацах восьмом, тринадцатом–девятнадцатом и двадцать втором названной части, такая плата взимается на

основании их кадастровой стоимости. В случае, указанном в абзаце двенадцатом части первой настоящего пункта, плата за право заключения договоров аренды земельных участков взимается, если такая плата взималась при предоставлении этих участков в аренду для строительства капитальных строений (зданий, сооружений). Обязанность внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков в случае, указанном в абзаце четырнадцатом части первой настоящего пункта, определяется в зависимости от целей предоставления земельных участков, предусмотренных в части первой настоящего пункта. Размер и условия внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков для целей, указанных в абзаце двадцать шестом части первой настоящего пункта, определяются в соответствии с решением Президента Республики Беларусь. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, в случае нарушения нормативных сроков строительства объектов, возводимых на земельных участках, плата за право заключения договоров аренды которых не взималась, за исключением многоквартирных, блокированных жилых домов, дач, а также случаев замены застройщика, такая плата, определенная в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, на основании кадастровой стоимости земельного участка, действующей на день, следующий за днем окончания нормативного срока строительства объекта, исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком Республики Беларусь на день, следующий за днем окончания нормативного срока строительства объекта, взимается за весь срок, на который земельный участок предоставлен, на основании решения местного исполнительного комитета, предоставившего земельный участок, и уплачивается арендатором в течение 30 календарных дней со дня принятия такого решения.

При заключении на новый срок договора аренды земельного участка, за право заключения которого была внесена плата, взимается плата за право заключения договора аренды этого земельного участка на основании его кадастровой стоимости, за исключением случаев, указанных в абзацах втором–седьмом, девятом–одиннадцатом, двенадцатом и двадцать первом части первой настоящего пункта.

Порядок определения размера платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукционов согласно части первой настоящего пункта, а также начальной цены предмета таких аукционов устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

При предоставлении земельных участков в частную собственность или в аренду для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов, местные исполнительные комитеты по заявлению лица, которому предоставляется земельный участок, принимают решение о предоставлении рассрочки внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков или платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность. Рассрочка может быть предоставлена на срок, не превышающий 5 лет со дня приемки в эксплуатацию в установленном порядке законченного строительством объекта, очереди, пускового комплекса или со дня приобретения недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности. При этом до приемки в установленном порядке в эксплуатацию законченного строительством объекта, очереди, пускового комплекса лицом, которому предоставляется земельный участок, вносится часть платы в размере, определяемом местным исполнительным комитетом, предоставляющим рассрочку. При предоставлении земельных участков в частную собственность для иных целей местные исполнительные комитеты имеют право принять решение о предоставлении рассрочки внесения платы (ее части) за земельные участки по обоснованному заявлению гражданина Республики Беларусь, негосударственного юридического лица Республики Беларусь, но не более чем на два года. С момента возникновения у землепользователя права собственности или

права аренды на земельный участок, в отношении которого предоставлена рассрочка внесения платы, и до полного исполнения им обязательств по внесению платы за земельный участок этот участок или право аренды на него находятся в залоге у государственного органа, принявшего решение о предоставлении земельного участка или об изменении вида вещного права на земельный участок на право собственности или право аренды. Отчуждение и (или) последующий залог земельного участка или права аренды на земельный участок, приобретенный с рассрочкой внесения платы (ее части), не допускаются до полного исполнения землепользователем этого участка обязанности по внесению платы за него. За пользование рассрочкой платежа плательщик уплачивает проценты, начисляемые ежегодно на остаток задолженности по платежам, в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка, действующей на день внесения денежных средств, за каждый день пользования рассрочкой. При расчете процентов количество дней в году принимается равным 360, количество дней в месяце – 30. В случае несвоевременного перечисления платежей по рассрочке, процентов за пользование рассрочкой платежа плательщик уплачивает пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка, действующей на момент возникновения задолженности, за каждый день просрочки платежа. Порядок внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков или платы за земельные участки в случае предоставления рассрочки определяется местным исполнительным комитетом, предоставляющим земельный участок.

Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах, расположенных в пригородных зонах г. Минска, областных центров и городов областного подчинения, предоставляются:

гражданам Республики Беларусь – многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, – в частную собственность без внесения платы за земельный участок;

гражданам Республики Беларусь, кроме многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в этом населенном пункте не менее 5 лет, не имеющим и не имевшим в собственности квартир, многоквартирных, блокированных жилых домов (в том числе незавершенных законсервированных), земельных участков для строительства и (или) обслуживания этих объектов недвижимого имущества, зарегистрированных после 8 мая 2003 г., или долей в праве на эти объекты недвижимого имущества, земельные участки, – в частную собственность с внесением платы в размере 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка или в пожизненное наследуемое владение;

гражданам Республики Беларусь, кроме многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в этом населенном пункте не менее 5 лет, имеющим и (или) имевшим в собственности квартиры, многоквартирные, блокированные жилые дома (в том числе незавершенные законсервированные), земельные участки для строительства и (или) обслуживания этих объектов недвижимого имущества, зарегистрированные после 8 мая 2003 г., или доли в праве на эти объекты недвижимого имущества, земельные участки, – в частную собственность с внесением платы в размере 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка или в пожизненное наследуемое владение;

гражданам Республики Беларусь, кроме многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в этом населенном пункте менее 5 лет либо в ином населенном пункте, не имеющим и не имевшим в собственности квартир, многоквартирных, блокированных жилых домов (в том числе незавершенных законсервированных), земельных участков для строительства и (или) обслуживания этих объектов недвижимого имущества, зарегистрированных после 8 мая 2003 г., или долей в праве на эти объекты недвижимого имущества, земельные участки, – в частную

собственность с внесением платы в размере 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка;

гражданам Республики Беларусь, кроме многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в этом населенном пункте менее 5 лет либо в ином населенном пункте, имеющим и (или) имевшим в собственности квартиры, многоквартирные, блокированные жилые дома (в том числе незавершенные законсервированные), земельные участки для строительства и (или) обслуживания этих объектов недвижимого имущества, зарегистрированные после 8 мая 2003 г., или доли в праве на эти объекты недвижимого имущества, земельные участки, – в частную собственность с внесением платы в размере 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка;

гражданам Республики Беларусь, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, – в частную собственность с внесением платы в размере кадастровой стоимости земельного участка или в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков;

иностранным гражданам и лицам без гражданства – в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков на основании их кадастровой стоимости.

Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в г. Минске, областных центрах и городах областного подчинения предоставляются гражданам Республики Беларусь – многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в частную собственность без внесения платы за земельный участок. Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в областных центрах и городах областного подчинения предоставляются гражданам Республики Беларусь, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в частную собственность с внесением платы в размере кадастровой стоимости земельного участка или в пожизненное наследуемое владение, а иностранным гражданам и лицам без гражданства – в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков на основании их кадастровой стоимости.

Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах (кроме г. Минска, областных центров и городов областного подчинения), расположенных за пределами пригородных зон г. Минска, областных центров и городов областного подчинения, предоставляются:

гражданам Республики Беларусь – многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, – в частную собственность без внесения платы за земельный участок;

гражданам Республики Беларусь, кроме многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, не имеющим и не имевшим в собственности квартир, многоквартирных, блокированных жилых домов (в том числе незавершенных законсервированных), земельных участков для строительства и (или) обслуживания этих объектов недвижимого имущества, зарегистрированных после 8 мая 2003 г., или долей в праве на эти объекты недвижимого имущества, земельные участки, – в частную собственность с внесением платы в размере 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка или в пожизненное наследуемое владение;

гражданам Республики Беларусь, кроме многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеющим и (или) имевшим в собственности квартиры, многоквартирные, блокированные жилые дома (в том числе незавершенные законсервированные), земельные участки для строительства и (или) обслуживания этих объектов недвижимого имущества, зарегистрированные после 8 мая 2003 г., или доли в праве на эти объекты недвижимого имущества, земельные участки, – в

частную собственность с внесением платы в размере 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка или в пожизненное наследуемое владение;

гражданам Республики Беларусь, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, – в частную собственность с внесением платы в размере кадастровой стоимости земельного участка или в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков;

иностранным гражданам и лицам без гражданства – в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков на основании их кадастровой стоимости.

Без проведения аукциона не подлежащие предоставлению в частную собственность земельные участки в населенных пунктах для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются гражданам Республики Беларусь, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в пожизненное наследуемое владение или в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков на основании их кадастровой стоимости, а гражданам Республики Беларусь, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, иностранным гражданам и лицам без гражданства – в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков на основании их кадастровой стоимости.

Размеры земельных участков, предоставляемых для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах, расположенных в пригородных зонах г. Минска, областных центров и городов областного подчинения, устанавливаются от 0,10 до 0,15 га включительно. Размеры земельных участков, находившихся в пользовании граждан, индивидуальных предпринимателей или юридических лиц до 1 января 2008 г. и предоставляемых для обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, зарегистрированных организацией по государственной регистрации квартир в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), в указанных населенных пунктах устанавливаются от 0,15 до 0,25 га включительно. При этом предоставление земельного участка меньше минимального размера, установленного настоящей частью, может осуществляться только с согласия лица, которому он предоставляется.

Не допускается изменение вида вещного права на земельные участки, находящиеся у граждан Республики Беларусь в аренде с внесением платы за право заключения договора аренды, на право пожизненного наследуемого владения в отношении земельных участков, предназначенных для:

коллективного садоводства;

строительства и (или) обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов (за исключением земельных участков, принадлежащих гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий).

Без проведения аукциона земельные участки предоставляются в постоянное и (или) во временное пользование юридическим лицам для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности*), обслуживания многоквартирных жилых домов, строительства и (или) обслуживания общежитий, гаражей и автомобильных стоянок, сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, юридическим лицам, имеющим филиал либо иное обособленное подразделение, осуществляющим предпринимательскую деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, выручка от ее реализации у которых составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки этого филиала либо иного обособленного подразделения, государственным лесохозяйственным учреждениям, иным государственным организациям – для строительства и (или) обслуживания жилых домов, обслуживания зарегистрированных организацией по государственной регистрации квартир в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных

законодательством) для работников таких организаций, работников организаций социально-культурной сферы, а также размещения агроэкотуристов. В г. Минске и областных центрах земельные участки для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности) предоставляются коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, их дочерним унитарным предприятиям, организациям крупнопанельного домостроения**, лицам, указанным в абзацах девятнадцатом, двадцать первом и двадцать четвертом части первой настоящего пункта, а также юридическим лицам – победителям конкурса по выбору заказчика (застройщика), порядок проведения которого устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

*К жилым домам повышенной комфортности относятся жилые дома с одним из следующих критериев: либо размещаемые в первой экономико-планировочной зоне, либо строящиеся с применением индивидуальных архитектурных, планировочных и конструктивных решений (высота хотя бы одного жилого этажа превышает 3 метра, коэффициент отношения общей площади к жилой хотя бы одной квартиры, кроме однокомнатных, 2 и более, общая площадь хотя бы одной квартиры составляет более 140 кв. метров).

** Под организациями крупнопанельного домостроения понимаются организации, осуществляющие производство крупногабаритных сборных железобетонных изделий и строительство жилых домов методом поэтапного монтажа данных изделий.

Земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность граждан Республики Беларусь по их кадастровой стоимости, действующей на дату подачи заявления гражданином о предоставлении ему земельного участка в частную собственность, либо в случаях, предусмотренных настоящим Указом, – за часть этой стоимости или без внесения платы за земельный участок, за исключением земельных участков, предоставляемых им в частную собственность по результатам аукционов по продаже земельных участков в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в соответствии с законодательными актами. При предоставлении земельных участков в собственность граждан Республики Беларусь путем проведения аукциона их стоимость определяется по результатам аукциона и не может быть ниже кадастровой стоимости.

Земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность негосударственных юридических лиц Республики Беларусь без проведения аукционов по кадастровой стоимости этих участков, действующей на дату подачи заявления негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь о предоставлении ему земельного участка в частную собственность, если иное не определено Президентом Республики Беларусь, за исключением земельных участков, не подлежащих предоставлению в частную собственность. При предоставлении земельных участков в частную собственность таким лицам путем проведения аукциона по продаже земельных участков в частную собственность их стоимость определяется по результатам аукциона и не может быть ниже кадастровой стоимости.

В случае, если негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь из государственной собственности предоставляется в частную собственность земельный участок, находящийся у него на праве аренды, внесенная плата (сумма внесенных плат) за право заключения договора аренды земельного участка подлежит зачету при внесении платы за земельный участок. Если размер платы (суммы внесенных плат) за право заключения договора аренды земельного участка превышает размер платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, данная разница арендатору не возмещается.

Земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов для последующего отчуждения по договорам купли-продажи путем проведения аукциона гражданам, состоящим или не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, или отчуждения без его проведения гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий,

предоставляются коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, их дочерним унитарным предприятиям, а также иным государственным организациям или организациям с долей государства в уставном фонде более 50 процентов, определенными решениями городских (районных) исполнительных комитетов, без проведения аукциона на праве временного или постоянного пользования. Гражданам, которые заключили с указанными организациями договоры купли-продажи многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах без проведения аукциона, земельные участки для обслуживания таких объектов недвижимости предоставляются в порядке, установленном в частях девятой–двенадцатой настоящего пункта, после государственной регистрации этих договоров. При отчуждении многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах по договорам купли-продажи путем проведения аукциона эти объекты недвижимости и земельный участок, предоставленный для их обслуживания, или право заключения договора аренды этого участка составляют единый предмет аукциона.

Местные исполнительные комитеты после государственной регистрации создания возведенных в соответствии с частью девятнадцатой настоящего пункта многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах и возникновения прав на них, а также создания и возникновения прав на земельные участки, предоставленные для их обслуживания, формируют перечни таких объектов недвижимости, которые должны поддерживаться в актуальном состоянии, ежемесячно обновляться и размещаться на информационных стендах и официальных сайтах данных органов в сети Интернет (при наличии таких сайтов), а также могут распространяться иными доступными способами, в том числе через средства массовой информации. Информация о наличии многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах должна быть полной, достоверной, открытой, доступной и содержать инвентарный номер, назначение, местонахождение, площадь объекта недвижимости, кадастровый номер, назначение, местонахождение, площадь земельного участка, на котором он расположен, а также способ отчуждения – путем проведения аукциона гражданам, состоящим или не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (с земельным участком или правом заключения договора аренды земельного участка), либо без его проведения гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

7. Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо в течение двух месяцев со дня принятия решения о предоставлении им земельных участков или о переходе к созданным в результате реорганизации юридическим лицам прав на земельные участки, находящиеся в постоянном или временном пользовании, на которых отсутствуют зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, а также со дня подписания документов, выражающих содержание сделок с недвижимым имуществом, или реорганизации юридического лица, влекущих переход к ним права на земельные участки для обслуживания этого имущества, за исключением случаев, указанных в частях второй и двенадцатой настоящего пункта, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо в течение двух месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка, но не позднее трех месяцев со дня принятия решения о предоставлении им земельных участков в аренду или о переходе к созданным в результате реорганизации юридическим лицам прав на земельные участки, предоставленные в аренду, на которых отсутствуют зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, в случае, если за право заключения договора аренды плата не вносилась, за исключением случаев, указанных в части двенадцатой

настоящего пункта, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

Право на земельный участок возникает у гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица с момента государственной регистрации этого права в организации по государственной регистрации и удостоверяется свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации.

Документы, удостоверяющие право на земельные участки, выданные до 1 февраля 2006 г., являются действительными и имеют одинаковую юридическую силу со свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в течение шести месяцев, а гражданин в течение одного года со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него обязаны приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления (начать строительство*, иное освоение земельного участка**).

*Для целей настоящего Указа под началом строительства понимается осуществление строительно-монтажных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией, в том числе в отношении нежилых построек на придомовой территории на земельном участке, предоставленном для целей, связанных со строительством капитальных строений (зданий, сооружений).

**Для целей настоящего Указа под началом иного освоения земельного участка понимается осуществление комплекса работ в соответствии с целевым назначением и условиями предоставления земельного участка, если земельный участок предоставлен для целей, не связанных со строительством капитальных строений (зданий, сооружений).

При предоставлении земельного участка по результатам аукциона на право заключения договора аренды или аукциона по продаже земельного участка в частную собственность срок, в течение которого победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию (начать строительство, иное освоение земельного участка), определяется в решении местного исполнительного комитета об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и не может превышать срока, установленного в части пятой настоящего пункта, а если земельный участок предоставлялся для строительства капитального строения (здания, сооружения) – шести месяцев (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей) и одного года (для граждан) со дня утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство такого капитального строения (здания, сооружения).

При предоставлении земельного участка по результатам аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) сроки, в течение которых победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию (начать строительство, иное освоение земельного участка), определяются в решении Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра, районного, городского (городов областного, районного подчинения) исполнительных комитетов об изъятии и предоставлении земельного участка и не могут превышать сроков, указанных соответственно в частях первой и пятой настоящего пункта.

Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо обязаны в установленные сроки выполнить все иные предусмотренные законодательством либо в соответствии с ним условия отвода земельного участка.

Сроки выполнения гражданином, индивидуальным предпринимателем условий отвода земельного участка, в том числе обращения за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка, могут быть продлены соответствующими местными исполнительными комитетами путем принятия в установленном порядке решения на

основании заявления гражданина, индивидуального предпринимателя, поданного до истечения срока совершения указанных действий, но не ранее чем за два месяца до их истечения, при наличии уважительной причины, препятствующей выполнению условий отвода (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

В случае обращения за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него и принятия регистратором решения об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, отказе в совершении регистрационного действия срок для обращения за государственной регистрацией считается приостановленным с даты подачи заявления о государственной регистрации до даты принятия решения об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, отказе в совершении регистрационного действия.

В случае разрешения в судебном порядке в отношении земельного участка вопросов, препятствующих государственной регистрации этого участка, прав, ограничений (обременений) прав на него или занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, срок для обращения за государственной регистрацией, срок занятия участка приостанавливаются с даты принятия дела к производству до даты вступления в силу соответствующего судебного постановления.

При изъятии и предоставлении земельных участков во временное пользование или аренду сроком до 1 года, а также при продлении срока временного пользования такими земельными участками или их аренды не более чем на 1 год земельный участок считается созданным, измененным, прекратившим существование, а право, ограничение (обременение) права на земельный участок – возникшим, перешедшим, прекратившимся с момента, указанного в решении об изъятии и предоставлении земельного участка. При этом заключение договора аренды земельного участка в письменной форме, а также государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования земельного участка, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок не осуществляются.

8. При невыполнении требований об обращении за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него в течение указанного в частях первой, второй, шестой, седьмой и девятой [пункта 7](#) настоящего Указа срока решение о предоставлении земельного участка считается утратившим силу, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

При невыполнении хотя бы одного из других условий отвода земельного участка в установленные сроки местный исполнительный комитет не позднее одного месяца со дня истечения соответствующего срока направляет гражданину, индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу предписание о необходимости выполнения условия отвода земельного участка (начала строительства, иного освоения земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, перечисления платежей и др.). Срок, указанный в предписании, не может превышать одного месяца.

Если данные лица по истечении срока, указанного в предписании, не выполняют условия отвода земельного участка, местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков не позднее десяти дней по истечении названного срока:

принимает решение о прекращении права постоянного или временного пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком и об изъятии земельного участка, содержащее условия дальнейшего его использования и обязательное для исполнения предписание организации по государственной регистрации осуществить государственную регистрацию прекращения соответствующего права гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица на земельный участок, и после государственной регистрации прекращения данного права в течение одного месяца решает вопрос о дальнейшем использовании этого участка;

подает в суд заявление о прекращении права частной собственности на земельный участок и после вступления решения суда в законную силу о прекращении такого права и государственной регистрации прекращения права частной собственности на земельный участок у гражданина, юридического лица в течение одного месяца решает вопрос о дальнейшем использовании этого участка;

принимает решение о расторжении договора аренды земельного участка, если право его расторжения в одностороннем порядке предусмотрено данным договором, содержащее условия дальнейшего использования этого участка и обязательное для исполнения предписание организации по государственной регистрации осуществить государственную регистрацию прекращения права аренды земельного участка у гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица, и после государственной регистрации прекращения этого права в течение одного месяца решает вопрос о дальнейшем использовании такого участка либо подает в суд заявление о расторжении договора аренды земельного участка и после вступления в законную силу решения суда о его расторжении и государственной регистрации прекращения права аренды земельного участка у этих лиц в течение одного месяца решает вопрос о его дальнейшем использовании.

Организация по государственной регистрации осуществляет в соответствии с частью третьей настоящего пункта государственную регистрацию прекращения соответствующего права гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица на земельный участок в течение 7 рабочих дней со дня получения предписания местного исполнительного комитета, копии решения суда, направленной местным исполнительным комитетом.

Государственная регистрация, предусмотренная в абзацах втором–четвертом части третьей настоящего пункта, производится за счет средств соответствующего местного бюджета.

В случае замены застройщика местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков не позднее 10 рабочих дней со дня принятия решения о замене застройщика:

принимает решение о прекращении права постоянного или временного пользования земельным участком прежнего застройщика, а также об изъятии и предоставлении данного земельного участка новому застройщику без разработки проекта отвода этого участка;

подает в суд заявление о прекращении права частной собственности на земельный участок прежнего застройщика и его принудительном изъятии и после вступления в законную силу решения суда о прекращении такого права и принудительном изъятии земельного участка в течение 10 рабочих дней принимает решение о предоставлении указанного земельного участка новому застройщику без разработки проекта отвода этого участка;

принимает решение о расторжении договора аренды земельного участка, если право на его расторжение в одностороннем порядке предусмотрено данным договором, и об изъятии и предоставлении такого земельного участка новому застройщику без разработки проекта отвода этого участка или подает в суд заявление о расторжении договора аренды земельного участка и после вступления в законную силу решения суда о его расторжении в течение 10 рабочих дней принимает решение об изъятии и предоставлении указанного земельного участка новому застройщику без разработки проекта отвода этого участка.

Решения, названные в части шестой настоящего пункта, принимаются без направления предписания землепользователю (прежнему застройщику) о принятии мер по устранению допущенных нарушений законодательства и приобщаются к землеустроительному делу, оформленному на прежнего застройщика.

Государственная регистрация прекращения соответствующего права на земельный участок прежнего застройщика в случаях, предусмотренных в абзацах втором–четвертом

части шестой настоящего пункта, осуществляется на основании решения суда или местного исполнительного комитета и заявления за счет средств нового застройщика.

9. Исключен.

10. Исключен.

11. Запрещается, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, отчуждение (купля-продажа, мена, дарение) предоставленных в частную собственность для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) земельных участков, передача в аренду таких земельных участков, а также передача прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, предоставленных для указанной цели в аренду, до получения их собственниками (арендаторами) документов, удостоверяющих право на расположенные на этих участках капитальные строения (здания, сооружения), за исключением отчуждения земельных участков местным исполнительным и распорядительным органам, а также отчуждения земельных участков (передачи прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков) с расположенными на них незавершенными законсервированными капитальными строениями.

Земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), находящиеся в частной собственности, или право аренды земельных участков, предоставленных для названных целей, могут являться предметом ипотеки или залога до завершения строительства указанных строений. Капитальные строения (здания, сооружения) или незавершенные законсервированные капитальные строения, временные строения, возведенные на земельных участках, являющихся предметом ипотеки (право аренды которых является предметом залога), признаются находящимися в ипотеке или залоге. При этом изменения в договоры об ипотеке или залоге не вносятся.

Отчуждение земельных участков и расположенных на них капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений осуществляется одновременно, за исключением отчуждения указанных строений на снос.

Не допускаются раздел земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, за исключением случаев, связанных с разделом этих домов, и изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, а также раздел и изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных для строительства (строительства и обслуживания) капитальных строений (зданий, сооружений), до завершения их строительства.

В пригородных зонах г. Минска и областных центров запрещаются, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, отчуждение (купля-продажа, мена, дарение) предоставленных в частную собственность для коллективного садоводства земельных участков, в том числе земельных участков, образованных в результате их раздела, слияния, передача в аренду таких земельных участков, передача прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, предоставленных для указанной цели в аренду, в том числе земельных участков, образованных в результате их раздела, слияния, а также отчуждение капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, расположенных на земельных участках, предоставленных для коллективного садоводства, в том числе на земельных участках, образованных в результате их раздела, слияния, до истечения 5 лет со дня государственной регистрации возникновения прав на такие земельные участки, за исключением отчуждения земельных участков и (или) расположенных на них капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений местным исполнительным комитетам.

Создание новых садоводческих товариществ, дачных кооперативов в пригородной зоне г. Минска не допускается, за исключением случаев их создания в результате реорганизации действующих садоводческих товариществ, дачных кооперативов.

Свободные (незанятые) земельные участки для коллективного садоводства, дачного строительства, расположенные в существующих садоводческих товариществах, дачных кооперативах и находящиеся на территории пригородной зоны г. Минска, предоставляются в установленном порядке гражданам по результатам аукционов по продаже земельных участков в частную собственность либо по результатам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

11¹. Не допускается изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, отчуждение таких участков и (или) возведенных на них жилых домов, объектов недвижимости, образованных в результате их раздела, слияния или вычленения из них (долей в праве собственности на указанные объекты), до истечения 8 лет со дня государственной регистрации таких домов, за исключением отчуждения местным исполнительным комитетам при условии полного погашения льготного кредита на строительство жилых помещений (в том числе досрочного), если такой кредит привлекался. Отчуждение гражданами незавершенных законсервированных строений, расположенных на земельных участках, предоставленных им как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, не допускается, за исключением отчуждения местным исполнительным комитетам при условии полного погашения льготного кредита на строительство жилых помещений (в том числе досрочного), если такой кредит привлекался.

При отказе местного исполнительного комитета от приобретения земельных участков, полученных гражданами как состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и (или) возведенных на них жилых домов, а также объектов недвижимости, образованных в результате их раздела, слияния или вычленения из них (долей в праве собственности на указанные объекты), отчуждаемых до истечения 8 лет со дня государственной регистрации таких домов, незавершенных законсервированных строений, отчуждение указанного недвижимого имущества осуществляется с разрешения этого исполнительного комитета в исключительных случаях (направление на работу (службу) в другую местность, потеря кормильца в семье, получение I или II группы инвалидности и другие обстоятельства, объективно свидетельствующие о невозможности использования недвижимого имущества) при условии:

полного погашения льготного кредита на строительство жилых помещений (в том числе досрочного), если такой кредит привлекался;

выкупа в частную собственность земельного участка, предоставленного в пожизненное наследуемое владение или аренду, либо внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка сроком на 99 лет, если земельный участок, предоставленный в пожизненное наследуемое владение или аренду на срок меньший, чем 99 лет, в соответствии с законодательством не может быть приобретен в частную собственность;

внесения гражданином Республики Беларусь платы в размере 100, 80 или 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, если земельный участок был предоставлен в частную собственность соответственно без внесения платы, с внесением платы в размере 20 или 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка;

досрочного внесения платы за земельный участок, предоставленный в частную собственность, или платы за право заключения договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду на 99 лет, если землепользователю предоставлялась рассрочка их внесения.

Внесение платы за земельный участок (за право заключения договора аренды земельного участка) в соответствии с абзацами третьим и четвертым части второй настоящего пункта осуществляется без предоставления рассрочки ее внесения. При этом ранее внесенная плата (сумма внесенных плат) за право заключения договора аренды земельного участка подлежит зачету.

Копия решения (выписка из решения) местного исполнительного комитета о предоставлении земельного участка в частную собственность либо аренду сроком на 99 лет (об изменении вида вещного права на земельный участок, о продлении срока аренды земельного участка до 99 лет) и (или) о разрешении отчуждения объектов, указанных в части первой настоящего пункта, направляется местным исполнительным комитетом землепользователю заказным письмом либо выдается под роспись в течение 10 рабочих дней со дня подачи соответствующего заявления и предоставления документов, подтверждающих совершение действий, указанных в части второй настоящего пункта.

12. Не требуется принятия местным исполнительным комитетом решения об изъятии и предоставлении земельного участка или переходе права на него либо доли в праве на земельный участок в случае оформления правоудостоверяющих документов на приобретенный в установленном законодательством порядке земельный участок, а также в случае перехода права на расположенные на нем капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, изолированное помещение в капитальном строении, в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно, или доли в праве на данные объекты к другому лицу, если при этом не изменяются целевое назначение земельного участка, вид вещного права на него, его размер и границы. В этих случаях государственная регистрация права на земельный участок либо перехода права на него осуществляется в установленном законодательством порядке на основании документов, представленных для осуществления государственной регистрации права на приобретенный в установленном законодательством порядке земельный участок либо перехода права на такое капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, изолированное помещение в капитальном строении, в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно, или доли в праве на данные объекты.

Организация по государственной регистрации в течение 5 рабочих дней со дня совершения регистрационного действия в соответствии с частью первой настоящего пункта уведомляет о праве на земельный участок либо переходе права на него землеустроительную службу местного исполнительного комитета и территориальные налоговые органы по месту нахождения земельного участка.

При оформлении правоудостоверяющих документов на приобретенный в установленном законодательством порядке земельный участок либо при переходе права на расположенное на земельном участке капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, изолированное помещение в капитальном строении, в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно, или доли в праве на данные объекты к другому лицу, если при этом изменяются целевое назначение земельного участка, его размер и границы, местный исполнительный комитет на основании проекта отвода этого участка принимает решение о прекращении права прежнего землепользователя на этот участок и предоставлении другому лицу. При изменении в указанных случаях вида вещного права на земельный участок местный исполнительный комитет принимает решение о прекращении права прежнего землепользователя на этот участок и предоставлении другому лицу без изготовления проекта отвода этого участка.

Изменение размера долей в праве на капитальное строение (здание, сооружение) в результате его реконструкции одним из собственников не является основанием для изменения размера их долей в праве на земельный участок.

12¹. При необходимости изъятия земельного участка для государственных нужд, на котором расположены объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственные и иные капитальные строения (здания, сооружения), в том

числе не завершённые строительством (далее – объекты недвижимого имущества), кроме многоквартирного жилого дома, блокированного или многоквартирного жилого дома, а также самовольно построенных объектов недвижимого имущества, местный исполнительный комитет после определения лица, которому предоставляется земельный участок, принимает решение о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества (далее – решение о предстоящем изъятии земельного участка).

В решении о предстоящем изъятии земельного участка должны быть указаны землепользователи, собственники, обладатели права хозяйственного ведения, оперативного управления в отношении объектов недвижимого имущества, получатели ренты (в случае, если объекты недвижимого имущества обременены рентой), а также иные сведения, указанные в абзацах втором, третьем, шестом, восьмом и девятом части первой [пункта 3](#) Положения о порядке реализации имущественных прав граждан и организаций при изъятии у них земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 2 февраля 2009 г. № 58 «О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 32, 1/10444).

Местный исполнительный комитет в течение трех рабочих дней после принятия решения о предстоящем изъятии земельного участка направляет гражданину, индивидуальному предпринимателю или организации, являющимся землепользователями и (или) собственниками, обладателями права хозяйственного ведения, оперативного управления в отношении объектов недвижимого имущества, заказным письмом по месту жительства гражданина, индивидуального предпринимателя или месту нахождения организации копию этого решения (выписку из него) с указанием оснований такого изъятия и иных сведений, определенных в части второй настоящего пункта. Копия этого решения (выписка из него) направляется местным исполнительным комитетом в указанный срок заказным письмом либо выдается под роспись также лицу, которому предоставляется земельный участок.

Решение о предстоящем изъятии земельного участка может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке в двухмесячный срок со дня его вынесения.

Расходы на проведение мероприятий, повышающих стоимость земельного участка или расположенных на нем объектов недвижимого имущества, понесенные землепользователем, собственником, обладателем права хозяйственного ведения, оперативного управления в отношении объектов недвижимого имущества после получения копии решения (выписки из решения) о предстоящем изъятии земельного участка без согласия местного исполнительного комитета, принявшего данное решение, возмещению не подлежат.

Лицо, которому предоставляется земельный участок с расположенными на нем объектами недвижимого имущества, подлежащими сносу, с момента осуществления по его заявлению в установленном порядке государственной регистрации возникновения ограничения (обременения) права в отношении такого земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества до момента отмены (утраты силы) решения о предстоящем изъятии имеет преимущественное право на приобретение по рыночной стоимости таких объектов недвижимого имущества.

Определение рыночной стоимости объектов, указанных в части шестой настоящего пункта, осуществляется аналогично определению стоимости объектов, не подлежащих сносу, в соответствии с [подпунктом 3.1](#) пункта 3 Положения об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь,

2006 г., № 168, 1/7999; 2010 г., № 196, 1/11860). Данная оценка выполняется за счет лица, которому предоставляется земельный участок.

В случае отказа лица, указанного в части шестой настоящего пункта, от реализации права преимущественной покупки по рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в части шестой настоящего пункта, данные объекты могут быть проданы любому третьему лицу по цене не ниже заявленной.

Срок между принятием местным исполнительным комитетом решения о предстоящем изъятии земельного участка и решения об изъятии и предоставлении земельного участка не может быть более двух лет. По истечении указанного срока решение о предстоящем изъятии земельного участка считается утратившим силу.

В случае изъятия для государственных нужд земельного участка и (или) сноса расположенного на нем объекта недвижимого имущества, переданных под выплату ренты, права и обязанности по заключенному договору ренты или пожизненного содержания с иждивением сохраняются. На поступившие в собственность плательщика ренты денежные средства взамен изымаемых для государственных нужд земельного участка и (или) подлежащего сносу в связи с таким изъятием объекта недвижимого имущества переносится право ренты, основанное на таком договоре ренты или пожизненного содержания с иждивением. При этом существенным является условие, устанавливающее обязанность плательщика ренты предоставить обеспечение исполнения его обязательств либо застраховать в пользу получателя ренты ответственность по договору за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств в соответствии с [пунктом 2](#) статьи 558 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

13. Утвердить прилагаемые:

[Положение](#) о порядке изъятия и предоставления земельных участков;

[Положение](#) о порядке изъятия и предоставления земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

[Положение](#) о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности;

[Положение](#) о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам.

14. Установить, что председатели местных исполнительных комитетов несут дисциплинарную, административную ответственность за нарушение требований законодательных актов об изъятии и предоставлении земельных участков, а также требований по соблюдению установленного в соответствии с законодательством режима ведения хозяйственной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов, лесов с особым режимом лесопользования и особо охраняемых природных территорий при принятии решений о размещении объектов в границах таких земель, а при наличии в их действиях состава преступления – уголовную ответственность.

15. Утратил силу.

16. Внести изменения в следующие указы Президента Республики Беларусь:

16.1. из абзаца четвертого [пункта 3](#) Указа Президента Республики Беларусь от 3 ноября 2005 г. № 520 «О совершенствовании правового регулирования отдельных отношений в экономической сфере» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., № 174, 1/6913) слова «земельных участков,» и «ограничений (обременений) прав на земельные участки,» исключить;

16.2. утратил силу.

17. Признать утратившими силу отдельные указы и положения указов Президента Республики Беларусь согласно [приложению](#).

18. Настоящий Указ не распространяется на отношения по продаже на аукционах недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, решения по

продаже которого были приняты в установленном законодательством порядке до 18 декабря 2007 г., а также на отношения по продаже недвижимого имущества в процессе исполнения судебных решений, ликвидации юридических лиц.

19. Совету Министров Республики Беларусь:

19.1. в течение года после вступления настоящего пункта в силу обеспечить внесение в установленном порядке в Палату представителей Национального собрания Республики Беларусь проектов законов, предусматривающих приведение [Кодекса Республики Беларусь](#) об административных правонарушениях и [Процессуально-исполнительного кодекса](#) Республики Беларусь об административных правонарушениях в соответствии с настоящим Указом;

19.2. в трехмесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствии с настоящим Указом и осуществить иные меры по его реализации;

19.3. совместно с Комитетом государственного контроля и Генеральной прокуратурой продолжить работу по дальнейшему совершенствованию законодательства в области охраны и использования земель.

20. Местным исполнительным комитетам до 1 февраля 2008 г. сформировать и утвердить перечни свободных (незанятых) земельных участков, а также установить порядок распространения информации о таких участках с определением должностного лица соответствующего местного исполнительного комитета, ответственного за формирование этих перечней и распространение включенной в них информации.

21. Контроль за соблюдением порядка изъятия и предоставления земельных участков, перевода земельных участков из одной категории (вида) в другую (другой) возложить на Комитет государственного контроля, областные и Минский городской исполнительные комитеты.

Государственный комитет по имуществу ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, направляет в Комитет государственного контроля и его территориальные органы информацию о выявленных нарушениях порядка изъятия и предоставления земельных участков, перевода земельных участков из одних категорий и видов в другие.

Надзор за точным и единообразным исполнением законодательства, регулирующего порядок изъятия и предоставления земельных участков, возлагается на Генерального прокурора и подчиненных ему прокуроров.

22. Настоящий Указ вступает в силу с 1 января 2008 г., за исключением [пунктов 19, 20](#) и данного пункта, вступающих в силу со дня официального опубликования этого Указа.

[Пункт 15](#) настоящего Указа сохраняет свое действие до вступления в силу законов о внесении изменений и (или) дополнений в [Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях](#) и (или) [Процессуально-исполнительный кодекс Республики Беларусь](#) об административных правонарушениях.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента
Республики Беларусь
27.12.2007 № 667

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке изъятия и предоставления земельных участков

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяется порядок изъятия и предоставления земельных участков из всех категорий земель, независимо от цели использования земельных участков и вида вещного права на них, формирования земельных участков для проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – аукцион аренды) и аукционов по продаже земельных участков в частную собственность (далее – аукцион продажи), продления срока пользования земельными участками, предоставленными во временное пользование.

Изъятие и предоставление земельных участков для государственных нужд 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 находящихся на них многоквартирных, блокированных жилых домов, строений, сооружений и насаждений при них или многоквартирных жилых домов, а также предусмотренных в [пункте 12¹](#) Указа, утверждающего настоящее Положение, при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них капитальных строений (зданий, сооружений).

2. Изъятие и предоставление земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) осуществляется в соответствии с настоящим Положением, если иное не определено [Положением](#) о порядке изъятия и предоставления земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

Формирование земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества в Республике Беларусь, за исключением г. Минска и областных центров, строительство которых предусмотрено решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, а также при продаже в установленном порядке на аукционе недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, осуществляется в соответствии с Положением о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности.

3. Земельные участки для строительства и обслуживания линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений) из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, земель лесного фонда, не предусмотренных по условиям их эксплуатации для лесовыращивания, предоставляются юридическим лицам в постоянное пользование либо аренду, а индивидуальным предпринимателям – в аренду.

4. Не требуется изъятие и предоставление земельных участков (за исключением земельных участков из категорий земель, указанных в [пункте 3](#) настоящего Положения), необходимых на период строительства подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемого в срок до полутора лет. Строительство таких сооружений осуществляется на основании земельно-кадастровой документации, указанной в [пункте 18](#) настоящего Положения, акта выбора места размещения земельного участка в соответствии с утвержденной проектной документацией с возмещением убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеют место) и решения местного исполнительного комитета о разрешении их строительства.

Не требуется также изъятие земельных участков из земель общего пользования населенных пунктов и предоставление этих участков для проведения работ по благоустройству, воссозданию элементов благоустройства и размещению малых архитектурных форм на землях общего пользования населенных пунктов,

осуществляемых без изменения вида и (или) категории земель. Проведение таких работ осуществляется на основании утвержденной проектной документации и решения местного исполнительного комитета о разрешении их проведения.

5. Земельные участки предоставляются в аренду или в частную собственность по результатам аукционов аренды и аукционов продажи, за исключением случаев, предусмотренных в [пунктах 3 и 6](#) Указа, утверждающего настоящее Положение.

6. Договор аренды земельного участка, заключаемый при его предоставлении, в том числе по результатам аукциона аренды, подготавливается соответствующей землеустроительной службой местного исполнительного комитета (далее – землеустроительная служба) в соответствии с типовой формой, установленной Советом Министров Республики Беларусь.

7. Средства, полученные от проведения аукционов аренды и аукционов продажи, плата за право заключения договоров аренды земельных участков и плата за земельные участки, предоставляемые в частную собственность без проведения аукционов, направляются в соответствующие местные бюджеты и используются на строительство объектов инфраструктуры, разработку градостроительной документации, благоустройство территорий, финансирование работ (услуг), связанных с изъятием земельных участков для проведения аукционов, в том числе по государственной регистрации этих участков, проведение аукционов аренды и аукционов продажи, на выкуп земельных участков, находящихся в частной собственности, выкуп капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, расположенных на земельных участках, предоставленных гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, государственную регистрацию прекращения прав на земельные участки, ограничений (обременений) прав на земельные участки и прекращения существования земельных участков, а также на иные цели, определяемые Президентом Республики Беларусь. Если право предоставления земельных участков делегировано соответствующими областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения) и районными исполнительными комитетами администрациям свободных экономических зон, плата за право заключения договоров аренды земельных участков направляется в фонд развития соответствующей свободной экономической зоны и используется на строительство объектов инфраструктуры свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка.

8. Земельный участок предоставляется после его изъятия у прежнего землепользователя, землевладельца, собственника или арендатора (далее – землепользователь).

При предварительном согласовании места размещения земельного участка, изымаемого и предоставляемого для государственных нужд, указанных в [пункте 10](#) настоящего Положения, смене землепользователя, на землях которого согласовывалось место размещения земельного участка, разработке проекта отвода земельного участка (в случае, если не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка) организация по землеустройству* либо на основании договора субподряда другая организация, осуществляющая определение размера убытков, включенная в перечень, утвержденный Советом Министров Республики Беларусь, обязана направить землепользователю заказным письмом с уведомлением о вручении копию земельного кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами 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 в указанную организацию в течение 3 рабочих дней со дня получения письма. Отказ землепользователя 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 организацией по землеустройству либо организацией, осуществляющей определение размера убытков, включенной в перечень, утвержденный Советом Министров Республики Беларусь, согласно законодательству. При этом указанные организации имеют право запрашивать у государственных органов и иных организаций имеющуюся у них информацию, необходимую для определения размера убытков, которые представляют ее в течение 3 рабочих дней со дня поступления к ним запроса.

*Для целей настоящего Положения под организацией по землеустройству понимается организация по землеустройству, расположенная на соответствующей территории, определяемая Государственным комитетом по имуществу из числа подчиненных ему организаций, 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.

Право частной собственности на земельный участок, изымаемый для государственных нужд, прекращается с одновременным выкупом такого участка по решению местного исполнительного комитета при отсутствии письменных возражений собственника земельного участка на его изъятие, а при наличии таких возражений – по решению суда.

Выкуп земельного участка для государственных нужд производится в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, по его кадастровой стоимости на дату выкупа, за исключением выкупа земельного участка, приобретенного в установленном порядке в собственность по результатам аукциона по продаже земельных участков в частную собственность. В таком случае собственнику возмещается стоимость приобретенного по результатам аукциона земельного участка с учетом инфляции, но не ниже его кадастровой стоимости на дату выкупа.

При изъятии для государственных нужд земельного участка, предоставленного без проведения аукциона, за право заключения договора аренды которого арендатором была внесена плата, арендатору возмещаются убытки в размере платы за право заключения договора аренды земельного участка исходя из кадастровой стоимости этого участка на дату определения убытков и коэффициентов в зависимости от срока аренды земельного участка, оставшегося на дату определения убытков, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

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

9. Определение размеров убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, осуществляется организациями по перечню и в порядке, которые определяются Советом Министров Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

10. Изъятие и предоставление земельных участков для государственных нужд осуществляется в целях обеспечения национальной безопасности, охраны окружающей среды и историко-культурного наследия, размещения и обслуживания объектов

социальной, производственной, транспортной, инженерной и оборонной инфраструктуры, разработки месторождений полезных ископаемых, реализации международных договоров Республики Беларусь, инвестиционных договоров между инвесторами и Республикой Беларусь, зарегистрированных в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь, концессионных договоров, государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей, градостроительных проектов, генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального планирования, схем землеустройства районов, утвержденных в соответствии с законодательством, а также для 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.

11. Для изъятия и предоставления земельного участка требуются:

11.1. предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта (далее – предварительное согласование, если настоящим Положением не предусмотрено иное).

Без предварительного согласования, если разработанными и утвержденными в установленном порядке генеральным планом (схемой 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), градостроительным проектом детального планирования (при размещении земельного участка в границах города), схемой землеустройства района (при размещении земельного участка за пределами населенного пункта), проектом организации и застройки территории садоводческого товарищества (при размещении земельного участка в садоводческом товариществе) и дачного кооператива (при размещении земельного участка в дачном кооперативе), генеральным планом свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка (при размещении земельного участка в их границах) допускается размещение испрашиваемых земельных участков для заявленных нужд, земельные участки предоставляются:

гражданам – для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов либо получившим такой дом по наследству, для дачного строительства, строительства (установки) временных индивидуальных гаражей (отдельным категориям граждан в соответствии с законодательством), для коллективного садоводства;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных и многоквартирных жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в границах сельского населенного пункта, поселка городского типа, города, а также реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и строительства объектов (за исключением мест добычи полезных ископаемых открытым способом), необходимых для такой реконструкции;

органам пограничной службы Республики Беларусь – для строительства и обслуживания инженерно-технических сооружений, необходимых для охраны Государственной границы Республики Беларусь, в пределах пограничной зоны и пограничной полосы;

резидентам свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков – для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в границах этих зон, парков.

Без предварительного согласования предоставляются также земельные участки:

включенные в перечни свободных (незанятых) земельных участков, сформированные местными исполнительными комитетами в соответствии с [пунктом 4](#) Указа, утверждающего настоящее Положение;

при обращении за оформлением правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), зарегистрированные организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по государственной регистрации) квартиры в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), незавершенные законсервированные капитальные строения, 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 или ином законном основании (имеется договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий право), а также собственникам имущества совместного домовладения, товариществам собственников, уполномоченным лицам по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения, для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения;

для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных – гражданам;

для ведения лесного, сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также подсобного сельского хозяйства, для обслуживания линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений) в границах их охранных зон – юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям;

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

для строительства и обслуживания объектов Китайско-Белорусского индустриального парка «Индустриальный парк «Великий камень», 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»;

11.2. разработка проекта отвода земельного участка и принятие на его основе решения об изъятии и предоставлении данного участка;

11.3. установление границ предоставленного земельного участка на местности, государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него.

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

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

заявителем не представлены предусмотренные законодательством документы, необходимые для принятия решения о предоставлении земельного участка, либо представленные заявителем документы содержат недостоверные сведения;

испрашиваемый земельный участок согласно утвержденной в установленном порядке градостроительной документации предусмотрен для иного по сравнению с заявленным целевым использованием;

использование земельного участка в заявленных целях не отвечает требованиям по соблюдению установленного в соответствии с законодательством режима ведения хозяйственной деятельности в границах водоохраных зон и прибрежных полос водных

объектов, лесов с особым режимом лесопользования и особо охраняемых природных территорий;

предоставление испрашиваемого земельного участка предусмотрено только по результатам аукциона (уполномоченным исполнительным комитетом объявлено о проведении соответствующего аукциона, либо земельный участок включен в соответствующие списки, либо принято решение о формировании земельного участка для проведения аукциона), за исключением случаев предоставления земельного участка взамен земельного участка, в отношении которого принято решение о предстоящем изъятии для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества;

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

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;

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

утвержден акт выбора места размещения данного земельного участка другому лицу;

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

в отношении указанного земельного участка заинтересованное лицо в установленный законодательством срок не приступило к занятию земельного участка;

по испрашиваемому земельному участку имеет место неразрешенный земельный спор;

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

Президентом Республики Беларусь не согласовано место размещения земельного участка, изымаемого из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель;

в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

ГЛАВА 2

ПОРЯДОК ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

12. Предварительное согласование проводится с учетом градостроительной документации:

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

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, а также из земель садоводческих товариществ, расположенных в границах г. Минска, городов областного, районного подчинения.

Выбор места размещения земельного участка для строительства объектов, решение о размещении которых принято Президентом Республики Беларусь, может осуществляться в ином порядке, предусмотренном Президентом Республики Беларусь или по его поручению Советом Министров Республики Беларусь.

13. Для выбора места размещения земельного участка местный исполнительный комитет своим решением создает комиссию по выбору места размещения земельного участка (далее – комиссия), 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 землеустроительной службы, территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор, структурного подразделения местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы (далее – территориальное подразделение архитектуры и градостроительства), сельского, поселкового исполнительного комитета, организации по землеустройству. В состав комиссии могут включаться представители других заинтересованных организаций (по решению местного исполнительного комитета).

14. Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении им земельного участка (далее – заинтересованное лицо), обращаются в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении этого участка.

В заявлении указываются:

цель, для которой испрашивается земельный участок;

вещное право на испрашиваемый земельный участок;

характеристика объекта строительства, включающая его функциональное назначение и ориентировочные размеры;

намечаемое место размещения земельного участка и его примерная площадь.

В заявлении юридического лица, индивидуального предпринимателя дополнительно указываются объем планируемых инвестиций и источники финансирования строительства объекта. К заявлению прилагается обоснование инвестиций в случаях, когда его разработка предусмотрена законодательством.

В случае, если земельный участок испрашивается для государственных нужд, в заявлении указываются основания (одно или несколько), предусмотренные [пунктом 10](#) настоящего Положения, и к заявлению прилагаются копии документов (либо выписки из них), подтверждающих эти основания.

15. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица рассматривает это заявление и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка, обусловленных градостроительными регламентами, природоохранными (с учетом требований по соблюдению установленного в соответствии с законодательством режима ведения хозяйственной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов, лесов с особым режимом лесопользования и особо охраняемых природных территорий) и другими требованиями законодательства поручает организации по землеустройству подготовить земельно-кадастровую документацию, необходимую для работы комиссии, а городской (районный) исполнительный комитет дополнительно поручает территориальному подразделению архитектуры и градостроительства городского (районного) исполнительного комитета или специально созданному для этих целей унитарному предприятию обеспечить подготовку архитектурно-планировочного

задания и технических условий (по перечню, установленному городским (районным) исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта и одновременно сообщает заинтересованному лицу о результатах рассмотрения его заявления. К поручению местный исполнительный комитет прилагает заявление заинтересованного лица и документы, поданные им в соответствии с [пунктом 14](#) настоящего Положения. Поручение местного исполнительного комитета, направленное с нарушениями требований данного пункта, возвращается организацией по землеустройству в день его рассмотрения для внесения его не позднее 1 рабочего дня в соответствии с установленными требованиями.

При принятии решения об отказе заинтересованному лицу в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней после принятия такого решения сообщает об этом заявителю с указанием оснований отказа, соответствующих законодательству.

Решение об отказе в предоставлении земельного участка может быть обжаловано в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд.

16. Подготовка земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии, осуществляется организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключаемого данной организацией с заинтересованным лицом, за счет средств этого лица.

Договор подряда составляется в течение 3 рабочих дней со дня получения данной организацией поручения местного исполнительного комитета о подготовке земельно-кадастровой документации и в указанный срок направляется для подписания заинтересованному лицу. Заинтересованное лицо подписывает договор подряда в течение 7 рабочих дней со дня его получения. Этот срок продлевается организацией по землеустройству на период, в течение которого у гражданина имелась уважительная причина, препятствующая ему подписать договор подряда (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина). При неподписании договора подряда заинтересованным лицом в указанный срок или неоплате им предусмотренных в договоре работ (услуг) в срок, установленный этим договором, организация по землеустройству возвращает местному исполнительному комитету его поручение без исполнения с пояснением причин неисполнения и письменно информирует заинтересованное лицо об отсутствии оснований для подготовки земельно-кадастровой документации.

17. Место размещения земельного участка уточняется организацией по землеустройству с участием заинтересованного лица с учетом требований, предусмотренных [пунктом 2](#) Указа, утверждающего настоящее Положение.

При определении места размещения земельного участка для реконструкции и (или) расширения действующего объекта, требующего предоставления земельного участка большего размера, организация по землеустройству с участием заинтересованного лица проводит детальное обследование земельных участков, ранее предоставленных для строительства данного объекта (проверяются использование их по целевому назначению, состояние работ по рекультивации земель, выполнение других условий предоставления земельных участков).

На основании землеустроительной документации и выезда на место представителя организации по землеустройству 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 вырубki древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины, восстановления нарушенных мелиоративных систем, наличие ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка.

Земельно-кадастровая документация, необходимая для работы комиссии и рассмотрения предложений о месте размещения земельного участка на ее заседании, должна быть представлена председателю этой комиссии организацией по землеустройству в течение 25 рабочих дней со дня оплаты работ на основании договора подряда на подготовку такой документации с заинтересованным лицом. В случае выполнения большого объема работ, необходимых для разработки земельно-кадастровой документации (предполагается изъятие земельных участков из земель пяти и более землепользователей), этот срок может быть продлен руководителем организации по землеустройству по согласованию с председателем комиссии, но не более чем до двух месяцев. При необходимости включения в состав земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии, заключения Уполномоченного по делам религий и национальностей указанный срок приостанавливается после направления Уполномоченному документов на согласование до представления его заключения.

Организация по землеустройству прекращает подготовку земельно-кадастровой документации и в течение 3 рабочих дней информирует об этом местный исполнительный комитет, направивший поручение, в случае, если в ходе ее подготовки выявлены обстоятельства, свидетельствующие:

об указании (представлении) заинтересованным лицом недостоверных сведений (материалов) при подаче заявления о предоставлении земельного участка;

о невозможности соблюдения при подготовке земельно-кадастровой документации на испрашиваемый земельный участок для заявленных целей требований законодательства об охране и использовании земель, об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также градостроительных регламентов, природоохранных требований, противопожарных, санитарных, строительных и иных норм и правил.

В случаях, указанных в части пятой настоящего пункта, заключенный договор подряда на подготовку земельно-кадастровой документации расторгается. При прекращении подготовки земельно-кадастровой документации по основаниям, предусмотренным:

в абзацах втором и третьем части пятой настоящего пункта (в случае, если испрашивался конкретный земельный участок), заинтересованное лицо производит оплату фактически выполненных организацией по землеустройству работ по подготовке земельно-кадастровой документации;

в абзаце третьем части пятой настоящего пункта, местный исполнительный комитет обязан предложить без проведения аукциона заинтересованному лицу другие земельные участки для реализации заявленных целей.

18. Земельно-кадастровая документация, необходимая для работы комиссии, включает:

18.1. заявление заинтересованного лица и прилагаемые к нему документы в соответствии с [пунктом 14](#) настоящего Положения;

18.2. копии уведомлений землепользователей о намечаемом изъятии земельного участка, порядке и условиях возмещения убытков, причиняемых его изъятием, – при изъятии земельного участка для государственных нужд, а в иных случаях (кроме случаев предоставления земельных участков по основаниям, предусмотренным в абзацах двенадцатом и двадцатом части первой [пункта 6](#) Указа, утверждающего настоящее Положение) – письменное согласие землепользователя на размещение земельного участка на его землях и изъятие у него данного участка;

18.3. документы о составе и качестве земель этого участка, ориентировочный размер убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства;

18.4. заключения:

Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды о наличии (об отсутствии) в границах 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 границах испрашиваемого земельного участка такого месторождения в заключении также отражаются возможность и условия застройки этого участка;

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

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 (далее – культовые строения);

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

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

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

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

Министерства обороны – в случае согласования места размещения земельных участков для строительства и (или) 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 железных дорог; объектов в запретных районах и зонах при арсеналах, центральных базах и складах вооружения и боеприпасов; 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;

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

Организация по землеустройству в течение срока, указанного в части четвертой [пункта 17](#) 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, которые представляют свои заключения в течение 3 рабочих дней со дня поступления к ним документов на согласование. Заключение Уполномоченного по делам религий и национальностей представляется в порядке и в срок, установленные законодательством.

В случае, если заинтересованное лицо изъявит желание самостоятельно согласовать место размещения земельного участка с органами и организациями, указанными в настоящем подпункте, земельно-кадастровый план (часть плана) передается этому лицу;

18.5. копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами земельного участка, а также границами водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов, особо охраняемых природных территорий (при их наличии);

18.6. проект акта выбора места размещения земельного участка.

19. Комиссия не позднее 5 рабочих дней со дня получения от организации по землеустройству земельно-кадастровой документации рассматривает эту документацию. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, 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 трех экземплярах (в случае, если изъятие и предоставление испрашиваемого земельного участка входит в компетенцию областного исполнительного комитета – в четырех экземплярах), подписывается всеми членами комиссии и ее председателем в день выбора места размещения этого участка и в течение 5 рабочих дней утверждается председателем местного исполнительного комитета.

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 2/3 членов комиссии. С указанным актом ознакамливается под роспись заинтересованное лицо.

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

В случае выбора места размещения земельного участка для размещения объекта недвижимого имущества, связанного с необходимостью изъятия и предоставления такого участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель (за исключением случаев, указанных в абзацах втором–восьмом части третьей [пункта 2](#) Указа, утверждающего настоящее Положение), областной исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней со дня:

согласования председателем данного исполнительного комитета акта выбора места размещения земельного участка направляет обоснование места размещения земельного участка, копию этого акта с приложением копии земельно-кадастрового плана (части плана) с границами выбранного земельного участка (далее – материалы согласования) в Министерство сельского хозяйства и продовольствия (при изъятии земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения) или Министерство лесного хозяйства (при изъятии земельного участка из лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) и комитет государственного контроля области для получения заключения о возможности (отсутствии возможности) изъятия и предоставления такого земельного участка, которое дается данными государственными органами в течение 5 рабочих дней;

получения заключений о возможности изъятия и предоставления земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель, направляет указанные заключения и материалы согласования помощнику Президента Республики Беларусь – главному инспектору по области, который дает свое заключение о

возможности (отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка в течение 5 рабочих дней;

получения заключения помощника Президента Республики Беларусь – главного инспектора по области о возможности изъятия и предоставления земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель, направляет указанные заключения и материалы согласования в Государственный комитет по имуществу.

Государственный комитет по имуществу рассматривает указанные заключения и материалы согласования, направленные областными исполнительными комитетами, и дает свое заключение о возможности (отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка.

В отношении земельных участков, о возможности изъятия и предоставления которых даны положительные заключения, Государственный комитет по имуществу, как правило, не чаще одного раза в месяц готовит проект соответствующего распоряжения Президента Республики Беларусь и вносит его на рассмотрение Главы государства.

20. В акте выбора места размещения земельного участка должны указываться условия предоставления земельного участка с учетом требований, предусмотренных [пунктом 2](#) Указа, утверждающего настоящее Положение, обоснование наиболее целесообразного места размещения земельного участка, состав и качество земель, наличие сервитута, ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка, условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, право вырубki древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины, ориентировочные размеры убытков, 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 в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельного участка), необходимость проведения почвенных и агрохимических обследований для определения фактического размера потерь сельскохозяйственного производства, оценки воздействия намечаемого к строительству объекта на окружающую среду или окружающей среды на объект, обоснование необходимости размещения объекта, срок подготовки проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы, срок направления 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 со дня утверждения акта выбора места размещения земельного участка, условия проведения общественного обсуждения размещения объекта строительства (при необходимости), иные условия выполнения проектно-изыскательских работ.

К акту выбора места размещения земельного участка прилагается копия земельно-кадастрового плана (части плана) с границами выбранного земельного участка, а также земельного участка, который будет улучшаться снимаемым плодородным слоем почвы. Указанная копия в день заседания комиссии должна быть согласована организацией по землеустройству с руководителем (его заместителем) землеустроительной службы, руководителем (его заместителем) территориального подразделения архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета и заинтересованным лицом.

При принятии решения об изъятии и предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет 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, иных случаев, предусмотренных Президентом Республики Беларусь, а также отказать в принятии данного решения на основании таких сведений (условий).

После утверждения акта выбора места размещения земельного участка (согласования при необходимости этого акта с председателем областного исполнительного комитета или места размещения земельного участка с Президентом Республики Беларусь) и до принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет не имеет права предоставить либо согласовать предоставление этого участка другому лицу.

Один экземпляр акта выбора места размещения земельного участка остается в комиссии, которая в течение 3 рабочих дней после утверждения данного акта (согласования при необходимости этого акта с председателем областного исполнительного комитета или места размещения земельного участка с Президентом Республики Беларусь) направляет его второй экземпляр заинтересованному лицу для выполнения в установленном порядке проектно-изыскательских работ (подготовки проектной документации), третий экземпляр вместе с земельно-кадастровой документацией – в организацию по землеустройству для использования при разработке проекта отвода земельного участка, четвертый экземпляр – в областной исполнительный комитет в случае, если изъятие и предоставление испрашиваемого земельного участка входит в компетенцию областного исполнительного комитета.

Утвержденный в установленном порядке акт выбора места размещения земельного участка является основанием для проведения проектно-изыскательских работ.

21. Земельно-кадастровая документация с утвержденным актом выбора места размещения земельного участка (далее в [главе 3](#) настоящего Положения – материалы предварительного согласования) находятся в организации по землеустройству, которая осуществляла ее подготовку, для использования их при разработке проекта отвода земельного участка в соответствии с настоящим Положением.

22. Заинтересованное лицо на основании утвержденного акта выбора места размещения земельного участка, архитектурно-планировочного задания, заключений согласующих организаций и технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта осуществляет проектно-изыскательские работы в соответствии с законодательством о строительстве, архитектуре и градостроительстве, об охране окружающей среды.

23. В случае, если в ходе выполнения проектно-изыскательских работ выяснилось, что для строительства объекта требуется земельный участок большего размера и размер дополнительного земельного участка превышает 10 процентов размера первоначального земельного участка, заинтересованное лицо обращается с заявлением в соответствующий местный исполнительный комитет за согласованием места размещения дополнительного земельного участка. При изъятии и предоставлении земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель, указанное заявление подается независимо от размера дополнительного земельного участка.

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

24. После проведения проектно-изыскательских работ, согласования в установленном порядке с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива заинтересованное лицо обращается в организацию по землеустройству, которая осуществляла подготовку земельно-кадастровой документации,

для разработки проекта отвода земельного участка в порядке, установленном настоящим Положением.

В случае невозможности соблюдения указанного в акте выбора места размещения земельного участка срока направления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива заинтересованное лицо вправе до истечения этого срока обратиться в местный исполнительный комитет с заявлением о его продлении. Местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней принимает решение о продлении данного срока либо отказывает в его продлении. Срок направления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива может быть продлен только один раз.

Если заинтересованное лицо до истечения указанного в акте выбора места размещения земельного участка срока не направило в организацию по землеустройству генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, проекты организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива и не обратилось в местный исполнительный комитет с заявлением о продлении этого срока, то после его истечения данный акт утрачивает силу. Местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней со дня истечения срока действия акта выбора места размещения земельного участка направляет об этом уведомление заинтересованному лицу и организации по землеустройству, которая осуществляла подготовку земельно-кадастровой документации.

ГЛАВА 3

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

25. Проект отвода земельного участка разрабатывается организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключенного с заинтересованным лицом. В договоре подряда, помимо разработки проекта отвода земельного участка, предусматривается выполнение таких видов работ, как установление границ земельного участка на местности и оказание услуг организацией по землеустройству по обращению за государственной регистрацией в отношении изымаемого земельного участка и прав на него, создания земельного участка и возникновения права на него.

Договор подряда заключается в течение 3 рабочих дней со дня получения организацией по землеустройству заявления лица, заинтересованного в разработке проекта отвода земельного участка. Указанный срок продлевается этой организацией на период, в течение которого у гражданина имелась уважительная причина, препятствующая заключению договора подряда (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

Проект отвода земельного участка разрабатывается в срок до одного месяца со дня оплаты этих работ заинтересованным лицом. В случае выполнения большого объема работ по разработке проекта отвода земельного участка (изъятие земельных участков предполагается из земель пяти и более землепользователей и (или) необходимо определение размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости), этот срок может быть продлен, но не более чем до двух месяцев.

26. Проект отвода земельного участка разрабатывается на объект в целом, включая объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования этого объекта.

Данный проект может разрабатываться на часть объекта, если в генеральном плане объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями предусмотрена очередность строительства этого объекта (отдельно стоящих зданий, сооружений).

При размещении объекта в границах нескольких районов проект отвода земельного участка разрабатывается по каждому району. Координация работ по разработке такого проекта осуществляется организацией по землеустройству по месту подачи заявления о предоставлении земельного участка.

27. Для разработки проекта отвода земельного участка необходимы:

27.1. материалы предварительного согласования;

27.2. копии согласованных в установленном порядке генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, схемы проекта планировки района индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива, а также заключений государственной экспертизы, если ее проведение предусмотрено законодательством. При предоставлении земельного участка в постоянное и временное пользование для строительства линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, кабельных линий электропередачи, связи и других сооружений) дополнительно представляется график его занятия;

27.3. документы, подтверждающие источники финансирования или заявленных инвестиций для строительства объекта, под который испрашивается земельный участок, на момент подачи соответствующего заявления (если земельный участок испрашивается юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем);

27.4. заявления садоводческого товарищества, дачного кооператива о предоставлении им земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства и список учредителей данного товарищества, кооператива;

27.5. копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, без нотариального засвидетельствования или копия документа, содержащего идентификационные сведения о гражданине*.

*Для целей настоящего Положения под идентификационными сведениями о гражданине понимаются его фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения, личный или иной идентификационный номер, гражданство, адрес места жительства.

Материалы, указанные в [подпунктах 27.2–27.5](#) настоящего пункта, представляются в организацию по землеустройству заинтересованным лицом.

28. В проекте отвода земельного участка обосновываются размер и границы предоставляемого земельного участка с учетом требований рационального использования смежных земельных участков, определяются состав и качество земель этого участка, наличие сервитута, ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка, срок и условия пользования им, в том числе срок возврата (при предоставлении его во временное пользование, аренду), фактические размеры убытков, причиняемых землепользователю земельного участка, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, условия использования снимаемого с этого участка плодородного слоя почвы, право вырубki древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины, восстановления нарушенных мелиоративных систем, а также указываются сведения о кадастровой стоимости земельного участка (в случае предоставления земельного участка в частную собственность или в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельного участка).

29. Организация по землеустройству, осуществляющая разработку проекта отвода земельного участка, согласовывает этот проект с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства соответствующего местного исполнительного комитета. Проект отвода земельного участка согласовывается руководителем (его

заместителем) территориального подразделения архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета в течение 3 рабочих дней со дня его получения из организации по землеустройству.

При размещении объекта на земельных участках нескольких землепользователей или в пригородных зонах городов организацией по землеустройству изготавливается обзорная схема земельных участков, на которых размещается этот объект, приобщаемая к проекту отвода земельного участка.

30. Согласованный проект отвода земельного участка с документами, указанными в [пункте 27](#) настоящего Положения (далее в настоящей главе – материалы об изъятии и предоставлении земельного участка), и проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого участка в течение 3 рабочих дней со дня его оформления на бумажном носителе или в виде электронных документов направляются организацией по землеустройству в соответствующую землеустроительную службу.

31. Землеустроительная служба в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка рассматривает проект его отвода, при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка и вносит данный проект с такими материалами в местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельного участка для принятия необходимого решения.

В решении об изъятии и предоставлении земельного участка должны быть указаны:

землепользователи, из земель которых изымается земельный участок;

площадь земельного участка с указанием, что площадь, подлежащая внесению в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и включению в договор аренды земельного участка (если земельный участок предоставляется в аренду), будет уточнена при установлении границ земельного участка на местности без корректировки решения при отклонении площади земельного участка в пределах допуска, установленного нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами, и виды изымаемых земель;

лица, которым предоставляется земельный участок;

вещное право на земельный участок (с учетом полномочий местного исполнительного комитета, определенных Указом, утверждающим настоящее Положение) и срок его действия в случае, если право является срочным;

целевое назначение предоставляемого 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 одной категории в другую;

указание на то, что земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома предоставляется гражданину как нуждающемуся в улучшении жилищных условий (если земельный участок предоставляется по данному основанию);

размер и условия платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, или за право заключения договора аренды земельного участка;

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;

наличие сервитута, ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка;

условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, а также порядок возврата и (или) рекультивации земель, предоставленных во временное пользование;

иные условия отвода земельного участка (в том числе срок осуществления государственной регистрации в отношении предоставленного земельного участка,

определенный в соответствии с требованиями [пункта 7](#) Указа, утверждающего настоящее Положение, срок и условия занятия (строительства, иного освоения) земельного участка).

В случае, если земельный участок изымается для государственных нужд, в решении о его изъятии и предоставлении должно быть указано, что этот участок изымается для государственных нужд с указанием оснований (одного или нескольких), предусмотренных [пунктом 10](#) настоящего Положения, с приложением копий документов (либо выписок из них), подтверждающих эти основания.

Решение об изъятии и предоставлении испрашиваемого земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка от землеустроительной службы.

Местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней после принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка передает указанные материалы и копию решения (выписку из решения) соответствующей организации по землеустройству для установления границ этого участка на местности и государственной регистрации создания земельного участка и права на него в порядке, установленном настоящим Положением, заинтересованному лицу и лицу, из земель которого изымается земельный участок.

ГЛАВА 4

ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ГРАЖДАНИНУ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ НЕ ТРЕБУЕТСЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАСОВАНИЕ МЕСТА ЕГО РАЗМЕЩЕНИЯ

32. Гражданин, заинтересованный в предоставлении земельного участка, обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении ему такого участка:

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

для ведения личного подсобного хозяйства – в сельский, поселковый исполнительный комитет для предоставления ему земельного участка в поселке городского типа или любом населенном пункте, расположенном в пределах сельсовета, на территории которого зарегистрирован гражданин;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов – в районный исполнительный комитет;

для коллективного садоводства, дачного строительства при наличии свободного (незанятого) земельного участка в садоводческом товариществе, дачном кооперативе, который может быть предоставлен для указанных целей, – в районный, городской (городов районного, областного подчинения), Минский городской исполнительный комитет;

для иных целей, не требующих предварительного согласования места размещения земельного участка в соответствии с частями второй и третьей [подпункта 11.1](#) пункта 11 настоящего Положения, – в местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией, установленной [подпунктом 1.2](#) пункта 1 Указа, утверждающего настоящее Положение.

В заявлении указываются:

данные, содержащие идентификационные сведения о гражданине;

цель, для которой испрашивается земельный участок;

вещное право на испрашиваемый земельный участок;

намечаемое место размещения земельного участка и его примерная площадь;

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

площадь всех земельных участков, находящихся в пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности гражданина либо арендуемых им (в случае, когда земельный участок испрашивается для строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, коллективного садоводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства).

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

справку организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда, организации, предоставившей жилое помещение, о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи;

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

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

К заявлению гражданина о предоставлении земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства прилагается программа ведения этого хозяйства. Если крестьянское (фермерское) хозяйство создается несколькими гражданами, к заявлению о предоставлении земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства прилагается протокол собрания его учредителей.

К заявлению гражданина о предоставлении земельного участка для обслуживания капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения, зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме (при соблюдении условий, установленных законодательством), доли в праве на данные объекты или для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения прилагаются документы, подтверждающие их принадлежность на законном основании, или документы, подтверждающие возникновение в капитальном строении (здании, сооружении) совместного домовладения.

33. Местный исполнительный комитет в течение 7 рабочих дней со дня поступления документов, перечисленных в [пункте 32](#) настоящего Положения, рассматривает заявление гражданина о предоставлении земельного участка, дает разрешение организации по землеустройству на разработку проекта отвода этого участка, а также сообщает гражданину о результатах рассмотрения его заявления. При принятии решения об отказе в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней после принятия такого решения сообщает об этом гражданину с указанием оснований отказа, соответствующих законодательству.

Решение об отказе в предоставлении земельного участка может быть обжаловано в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд.

К разрешению местного исполнительного комитета, направляемому организации по землеустройству, прилагаются документы, названные в [пункте 32](#) настоящего Положения, а также копия утвержденной схемы землеустройства района с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка (при размещении земельного участка за пределами

населенного пункта), копия градостроительного проекта детального планирования с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка (при размещении земельного участка в границах города), копия генерального плана населенного пункта с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка (при размещении земельного участка в границах сельского населенного пункта и поселка городского типа), фрагмент земельно-кадастрового плана с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка (при отсутствии схемы землеустройства района или градостроительной документации), копия проекта организации и застройки территории садоводческого товарищества (при размещении земельного участка в садоводческом товариществе). Разрешение местного исполнительного комитета, направленное с нарушениями требований настоящего пункта, в 3-дневный срок со дня его поступления возвращается организацией по землеустройству для внесения его в соответствии с установленными требованиями.

Заявление гражданина о предоставлении земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома рассматривается на основании перечней свободных (незанятых) земельных участков, сформированных местными исполнительными комитетами в соответствии с [пунктом 4](#) Указа, утверждающего настоящее Положение, 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, а также установленных законодательством ограничений по размещению объектов в границах водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов.

Разработка проекта отвода земельного участка осуществляется организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключаемого данной организацией с гражданином, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, за счет его средств. Договор подряда заключается с учетом требований, изложенных в части первой [пункта 25](#) настоящего Положения, в течение 3 рабочих дней со дня получения организацией по землеустройству разрешения соответствующего местного исполнительного комитета на разработку проекта отвода земельного участка. Указанный срок продлевается этой организацией на период, в течение которого у гражданина имелась уважительная причина, препятствующая ему заключить договор подряда (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

Проект отвода земельного участка разрабатывается в срок не более 15 рабочих дней со дня оплаты гражданином работ по подготовке такого проекта.

34. В проекте отвода земельного участка должны быть указаны размер и границы испрашиваемого земельного участка с учетом требований рационального использования смежных земельных участков, определены состав и качество земель предоставляемого участка, срок и условия пользования им, в том числе условия возврата (при предоставлении его во временное пользование, аренду), фактический размер убытков, причиненных землепользователю, у которого изымается земельный участок (если они имеют место), а также указаны сведения о кадастровой стоимости земельного участка (в случае предоставления земельного участка в частную собственность или в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельного участка).

В течение срока, установленного в части шестой [пункта 33](#) настоящего Положения, проект отвода земельного участка согласовывается организацией по землеустройству с руководителем (его заместителем) территориального подразделения архитектуры и градостроительства соответствующего местного исполнительного комитета, территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор (путем визирования). Руководители (их заместители) указанных органов

осуществляют согласование проекта отвода земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня его получения из организации по землеустройству. Согласование проекта отвода земельных участков, предоставляемых без права строительства капитальных строений (зданий, сооружений), с руководителем (его заместителем) территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям не производится.

Согласованный проект отвода земельного участка с документами, указанными в [пункте 32](#) настоящего Положения (далее в настоящей главе – материалы об изъятии и предоставлении земельного участка на бумажном носителе или в виде электронных документов), и проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка на бумажном носителе или в виде электронных документов передаются организацией по землеустройству землеустроительной службе.

Землеустроительная служба в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка рассматривает проект его отвода, при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка и вносит данный проект с такими материалами в местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельного участка для принятия необходимого решения.

В решении об изъятии и предоставлении испрашиваемого земельного участка должны быть указаны виды изымаемых земель, целевое назначение предоставляемого земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, его размер, вещное право, условия отвода (в том числе срок и условия занятия земельного участка, размер убытков, срок, способы и иные условия их возмещения), срок осуществления государственной регистрации, а также сведения о том, что земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома предоставляется гражданину как нуждающемуся в улучшении жилищных условий (если земельный участок предоставляется по данному основанию).

Решение об изъятии и предоставлении испрашиваемого земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка от землеустроительной службы.

Местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней после принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка передает копию этого решения вместе с материалами об изъятии и предоставлении земельного участка организации по землеустройству для установления границ земельного участка на местности, государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него в порядке, установленном настоящим Положением, заинтересованному лицу и лицу, из земель которого произведено изъятие земельного участка.

ГЛАВА 4¹

ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ГРАЖДАНИНУ ДЛЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА, СЕНОКОШЕНИЯ, ВЫПАСА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЖИВОТНЫХ

34¹. Гражданин, заинтересованный в предоставлении земельного участка, обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении ему такого участка:

для огородничества – в сельский, поселковый, районный, городской исполнительный комитет;

для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных – в сельский, поселковый, районный исполнительный комитет.

В заявлении указываются:

данные, содержащие идентификационные сведения о гражданине;

цель, для которой испрашивается земельный участок;
вещное право на испрашиваемый земельный участок (временное пользование);
намечаемое место размещения земельного участка и его примерная площадь;
источники возмещения убытков, если это связано с предполагаемым изъятием земельного участка у землепользователя;

площадь всех земельных участков, находящихся в пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности гражданина либо арендуемых им (в случае, когда земельный участок испрашивается для огородничества);

количество и виды сельскохозяйственных животных, находящихся в собственности гражданина, испрашивающего земельный участок для сенокосения и выпаса этих животных, а также площадь всех земельных участков, находящихся в пользовании для испрашиваемой цели.

34². Местный исполнительный комитет в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка рассматривает это заявление и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка направляет землеустроительной службе соответствующего местного исполнительного комитета указанное заявление гражданина для подготовки плана границ данного участка. При принятии решения об отказе в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней после принятия такого решения сообщает об этом гражданину с указанием оснований отказа, соответствующих законодательству.

Решение об отказе в предоставлении земельного участка может быть обжаловано в вышестоящий исполнительный комитет и (или) суд.

34³. Землеустроительная служба местного исполнительного комитета в соответствии с ее полномочиями в течение 10 рабочих дней со дня получения от местного исполнительного комитета заявления гражданина о предоставлении земельного участка уточняет границы земельного участка на местности и на основе земельно-кадастровой документации данного населенного пункта подготавливает план границ земельного участка и проект решения соответствующего местного исполнительного комитета о предоставлении гражданину земельного участка.

В течение срока, установленного в части первой настоящего пункта, план границ земельного участка согласовывается землеустроительной службой местного исполнительного комитета с гражданином, обратившимся за предоставлением земельного участка.

34⁴. Землеустроительная служба местного исполнительного комитета в течение 5 рабочих дней со дня согласования плана границ земельного участка формирует землеустроительное дело о предоставлении гражданину земельного участка и с проектом решения местного исполнительного комитета вносит его на рассмотрение соответствующего местного исполнительного комитета.

В решении о предоставлении гражданину земельного участка должны быть предусмотрены сведения, указанные в части пятой [пункта 34](#) настоящего Положения, за исключением указания срока осуществления государственной регистрации.

Решение о предоставлении земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов от землеустроительной службы соответствующего исполнительного комитета.

34⁵. Местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней после принятия решения о предоставлении гражданину земельного участка направляет копию этого решения гражданину и лицу, из земель которого произведено изъятие земельного участка, а также передает копию указанного решения и землеустроительное дело о предоставлении земельного участка организации по землеустройству для установления границ земельного участка на местности.

ГЛАВА 5

ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ, ИНДИВИДУАЛЬНОМУ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЮ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ НЕ ТРЕБУЕТСЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАСОВАНИЕ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ЭТОГО УЧАСТКА

35. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заинтересованные в оформлении правоудостоверяющих документов на земельные участки либо в предоставлении земельных участков в случаях, предусмотренных в абзацах третьем–пятом части второй и абзацах третьем, пятом и шестом части третьей [подпункта 11.1](#) пункта 11 настоящего Положения, обращаются в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении земельного участка.

Резидент свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка обращается с заявлением о предоставлении ему земельного участка для строительства и обслуживания объекта недвижимого имущества в границах созданной в установленном порядке свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка (при наличии утвержденного генерального плана этой зоны, парка) в соответствующую администрацию свободной экономической зоны.

В заявлении указываются:

цель, для которой испрашивается земельный участок;
вещное право на испрашиваемый земельный участок;
намечаемое место размещения земельного участка и его примерная площадь;
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.

К заявлению прилагается без нотариального засвидетельствования копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, испрашивающих земельный участок, в том числе резидента свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка, документы, подтверждающие источники финансирования или заявленных инвестиций для строительства объекта, под который испрашивается земельный участок, на момент подачи соответствующего заявления.

К заявлению о предоставлении земельного участка для обслуживания капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения, зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме (при соблюдении условий, установленных законодательством), доли в праве на данные объекты или для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения прилагаются документы, подтверждающие их принадлежность на законном основании, или документы, подтверждающие возникновение в капитальном строении (здании, сооружении) совместного домовладения.

36. Местный исполнительный комитет (администрация свободной экономической зоны) рассматривает заявление юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении земельного участка в течение 5 рабочих дней со дня его поступления, дает разрешение организации по землеустройству на разработку проекта отвода этого участка, а по земельному участку, испрашиваемому для целей строительства, городской (районный) исполнительный комитет дополнительно поручает территориальному подразделению архитектуры и градостроительства городского (районного) исполнительного комитета или специально созданному для этих целей унитарному предприятию обеспечить подготовку архитектурно-планировочного задания и технических условий (по перечню, установленному городским (районным)

исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства и одновременно сообщает юридическому лицу либо индивидуальному предпринимателю о результатах рассмотрения его заявления. Если для предоставления земельного участка необходимо его изъятие из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель (за исключением случаев, указанных в абзацах втором–восьмом части третьей [пункта 2](#) Указа, утверждающего настоящее Положение), поручение на разработку проекта отвода такого земельного участка может быть дано местным исполнительным комитетом (администрацией свободной экономической зоны) только после издания Президентом Республики Беларусь подготовленного в соответствии с частями пятой и шестой [пункта 19](#) настоящего Положения распоряжения о согласовании места размещения земельного участка. Для подготовки проекта такого распоряжения областной исполнительный комитет направляет полученные от местного исполнительного комитета обоснование места размещения земельного участка и копию земельно-кадастрового плана (части плана) с границами предоставляемого земельного участка в Министерство сельского хозяйства и продовольствия и (или) Министерство лесного хозяйства, комитет государственного контроля области, помощнику Президента Республики Беларусь – главному инспектору по области и в Государственный комитет по имуществу в порядке, аналогичном установленному частями пятой–седьмой [пункта 19](#) настоящего Положения.

При принятии решения об отказе в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет (администрация свободной экономической зоны) в течение 3 рабочих дней после принятия такого решения сообщает об этом юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю с указанием оснований отказа, соответствующих законодательству.

Отказ в предоставлении земельного участка может быть обжалован в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд.

К разрешению местного исполнительного комитета (администрации свободной экономической зоны) прилагаются документы, указанные в частях третьей и четвертой [пункта 35](#) настоящего Положения, а также копия схемы землеустройства района с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка либо копия градостроительного проекта детального планирования (пригородной зоны города) с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка.

Заявление юридического лица или индивидуального предпринимателя 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, утвержденного генерального плана свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка, а также с учетом наличия не освоенных для жилищного строительства земельных участков в сельских населенных пунктах.

Разработка проекта отвода земельного участка осуществляется организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключаемого данной организацией с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, заинтересованными в предоставлении им земельного участка, за счет средств этих лиц. Договор подряда заключается с учетом требований, изложенных в части первой [пункта 25](#) настоящего Положения, в течение 3 рабочих дней со дня получения названной организацией разрешения соответствующего местного исполнительного комитета (администрации свободной экономической зоны) на разработку проекта отвода земельного участка. Проект отвода земельного участка разрабатывается в срок не более одного месяца со дня оплаты работ по разработке этого проекта.

37. Разработка проекта отвода земельного участка и принятие на его основе решения об изъятии и предоставлении земельного участка осуществляются в порядке, предусмотренном [пунктами 28–31](#) настоящего Положения.

При этом дополнительно проект отвода земельного участка согласовывается организацией по землеустройству с руководителем (его заместителем) территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор, а также с землепользователем, земельный участок которого намечается к изъятию, кроме случаев изъятия земельного участка для государственных нужд. Руководители (их заместители) указанных органов и землепользователь осуществляют согласование проекта отвода в течение 3 рабочих дней со дня его получения из организации по землеустройству. Согласование проекта отвода земельных участков, предоставляемых без права возведения капитальных строений (зданий, сооружений), с руководителем (его заместителем) территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям не производится.

Организация по землеустройству прекращает разработку проекта отвода земельного участка и в течение 3 рабочих дней информирует об этом местный исполнительный комитет (администрацию свободной экономической зоны) в случае, если при разработке проекта отвода выявлены обстоятельства, свидетельствующие:

об указании (представлении) юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем недостоверных сведений (материалов) при подаче заявления о предоставлении земельного участка;

о невозможности соблюдения при разработке проекта отвода испрашиваемого земельного участка для заявленных целей требований законодательства об охране и использовании земель, об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также градостроительных регламентов, природоохранных требований, противопожарных, санитарных, строительных и иных норм и правил.

В случае, указанном в части третьей настоящего пункта, заключенный договор подряда на разработку проекта отвода расторгается. При прекращении разработки проекта отвода земельного участка по основаниям, предусмотренным:

в абзаце втором части третьей настоящего пункта, а также в абзаце третьем части третьей настоящего пункта (в случае, если испрашивался конкретный земельный участок), юридическое лицо, индивидуальный предприниматель производят оплату фактически выполненных организацией по землеустройству работ по разработке проекта отвода;

в абзаце третьем части третьей настоящего пункта, местный исполнительный комитет обязан предложить без проведения аукциона юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, заинтересованному в предоставлении земельного участка, другие земельные участки для реализации заявленных целей.

ГЛАВА 6

УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА МЕСТНОСТИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ СОЗДАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА НА НЕГО

38. Границы предоставленного земельного участка на местности устанавливаются за счет средств гражданина, индивидуального предпринимателя или юридического лица, которому предоставлен земельный участок, а в случае ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – за счет средств республиканского бюджета в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня оплаты этих работ, который определяется:

в договоре подряда на разработку проекта отвода земельного участка, заключенном в соответствии с [пунктом 25](#) настоящего Положения между гражданином, индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которому предоставлен земельный участок, и организацией по землеустройству;

в договоре подряда на установление границ земельного участка на местности (при отсутствии действующего договора на разработку проекта отвода земельного участка, заключенного в соответствии с [пунктом 25](#) настоящего Положения, предусматривающего установление границ земельного участка на местности), заключенном между гражданином, индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которому предоставлен земельный участок, и организацией по землеустройству, иным юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, выполняющими работы по установлению границ земельного участка на местности.

Организация по землеустройству может заключать с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем договор субподряда на выполнение работ по установлению границ земельного участка на местности.

Установление границ земельного участка на местности производится в присутствии заинтересованного лица, которому предоставлен этот участок, землепользователя земельного участка, из земель которого изъят данный участок, и при необходимости – смежных землепользователей, оформляется актом об ознакомлении заинтересованных сторон с установленными границами на местности и подписывается указанными лицами и представителем организации по землеустройству либо юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, выполняющими работы по установлению границ земельного участка на местности, в момент осуществления этих работ.

39. В случае, если при ознакомлении заинтересованных сторон с установленными границами на местности эти стороны отказались подписывать акт, названный в части третьей [пункта 38](#) настоящего Положения, в нем должностным лицом местного исполнительного комитета делается соответствующая отметка. В этом случае местный исполнительный комитет принимает решение о разрешении возникшего земельного спора в порядке, установленном законодательными актами. Течение срока, определенного в части первой [пункта 38](#) настоящего Положения, приостанавливается со дня совершения отметки об отказе от подписи и возобновляется со дня принятия решения о разрешении возникшего земельного спора, если оно не было обжаловано.

40. Если иное не установлено законодательными актами, границы предоставленного земельного участка, установленные на местности, закрепляются межевыми знаками.

41. Организация по землеустройству, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, выполнившие работы по установлению границ земельного участка на местности, оформляют землеустроительное дело, содержащее материалы по установлению границ земельного участка на местности и документы, указанные в части пятой [пункта 31](#) (при изъятии и предоставлении земельного участка в случае, когда проводится предварительное согласование места его размещения) или части седьмой [пункта 34](#) (при изъятии и предоставлении земельного участка гражданину в случае, когда не требуется предварительное согласование места размещения этого участка) настоящего Положения, в срок, определенный в договоре подряда или субподряда (но не более 5 рабочих дней со дня подписания акта, названного в части третьей [пункта 38](#) настоящего Положения).

Организация по землеустройству в течение 2 рабочих дней после изготовления землеустроительного дела или получения его от лица, выполнившего работы по договору субподряда, передает землеустроительное дело с заявлением о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него в организацию по государственной регистрации, а также сообщает заинтересованному лицу о дате и месте получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации.

42. Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него, выдача свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации осуществляются организацией по государственной регистрации в срок до 5 рабочих дней со дня обращения организации по землеустройству. Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него осуществляется за счет

гражданина, индивидуального предпринимателя или юридического лица, которому предоставлен земельный участок, а в случае ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – за счет средств республиканского бюджета.

43. После осуществления государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него организация по государственной регистрации в течение 3 рабочих дней передает землеустроительной службе по месту нахождения этого участка землеустроительное дело о предоставлении земельного участка и установлении его границ на местности (далее – землеустроительное дело о предоставлении земельного участка) либо землеустроительное дело по установлению границ ранее предоставленного земельного участка на хранение.

ГЛАВА 7

ПОРЯДОК ПРОДЛЕНИЯ СРОКА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ВО ВРЕМЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

44. Срок пользования земельным участком, предоставленным во временное пользование (далее – срок временного пользования земельным участком), при необходимости может быть продлен соответствующим местным исполнительным комитетом, предоставившим этот участок, на основании землеустроительного дела о предоставлении земельного участка, указанного в [пункте 43](#) настоящего Положения, и документов, удостоверяющих право на данный земельный участок.

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

45. Заинтересованное в продлении срока временного пользования земельным участком лицо не позднее чем за два месяца до окончания этого срока должно обратиться в местный исполнительный комитет по месту нахождения данного участка с заявлением о продлении ему срока временного пользования земельным участком, обоснованием необходимости его продления и указанием предполагаемого срока продления.

46. Местный исполнительный комитет рассматривает заявление о продлении срока временного пользования земельным участком в течение 5 рабочих дней со дня его подачи и в случае признания необходимости продления этого срока поручает землеустроительной службе в течение 7 рабочих дней подготовить и внести в местный исполнительный комитет соответствующий проект решения. Решение о продлении срока временного пользования земельным участком принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня его представления данной службой.

47. В случае принятия решения об отказе в продлении срока временного пользования земельным участком местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней после принятия такого решения сообщает об этом юридическому лицу, гражданину, индивидуальному предпринимателю с указанием соответствующим законодательству оснований отказа, а также поручает землеустроительной службе обеспечить выполнение действий, связанных с прекращением права указанного лица на земельный участок, предоставленный ему во временное пользование, и его изъятием, согласно законодательству об охране и использовании земель.

48. Продление срока временного пользования земельным участком должно быть согласовано землеустроительной службой с прежним землепользователем этого участка, а при изменении целевого назначения его дальнейшего использования – с районным исполнительным комитетом (если решение о предоставлении земельного участка принималось областным исполнительным комитетом), областным исполнительным комитетом (если решение о предоставлении земельного участка принималось

Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 г. Президиумом Верховного Совета Республики Беларусь).

ГЛАВА 8

ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ И ПОЛУЧЕНИЯ ДОКУМЕНТА, УДОСТОВЕРЯЮЩЕГО ПРАВО НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, НАХОДЯЩИЙСЯ В ПОЛЬЗОВАНИИ ГРАЖДАНИНА

49. Исключен.

50. Исключен.

51. Исключен.

52. Исключен.

53. Исключен.

54. Исключен.

55. Исключен.

56. Исключен.

57. Исключен.

58. Оформление и выдача правоудостоверяющего документа на земельный участок в порядке, установленном настоящим пунктом, осуществляются:

гражданину, имеющему земельный участок в пользовании для строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, отделенной от других квартир вертикальной стеной и расположенной непосредственно на земельном участке, ведения личного подсобного хозяйства либо получившему по наследству (или в результате купли-продажи, мены, дарения, иной сделки) такой дом или квартиру, расположенные на этом участке;

гражданину, вступившему в члены дачного кооператива, садоводческого товарищества до 1 января 1999 г., 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, расположенный на этом участке.

Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него осуществляется при условии, что сведения о земельном участке внесены в земельно-кадастровую документацию соответствующего местного исполнительного комитета до 1 января 1999 г. (а при наличии генерального плана населенного пункта, проекта организации и застройки садоводческого товарищества, дачного кооператива – независимо от срока предоставления земельного участка), на основании заявления гражданина, решения уполномоченного органа о предоставлении этого участка, принятого в соответствии с законодательством, действовавшим на дату принятия такого решения, и (или) решения местного исполнительного комитета в случае, если при этом изменяются размер и границы земельного участка, вид вещного права на него и сведения о правообладателе, а также землеустроительного дела по установлению (восстановлению) границ данного участка.

Для государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него в соответствии с настоящим пунктом гражданин обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения этого участка с заявлением о выдаче правоудостоверяющего документа.

В заявлении о выдаче документа, удостоверяющего право на земельный участок, указываются имеющиеся у гражданина сведения об используемом им земельном участке, его площадь, желаемое вещное право на него.

Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней рассматривает заявление гражданина о выдаче документа, удостоверяющего право на земельный

участок, и сообщает гражданину о результатах рассмотрения его заявления, а также поручает организации по землеустройству либо иному юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, выполняющим работы по установлению границ земельного участка на местности, оформить землеустроительное дело по установлению границ предоставленного земельного участка на местности по фактическому пользованию с учетом правоудостоверяющих документов, выданных смежным землепользователям, в порядке, установленном в частях первой и третьей [пункта 38](#), [пунктах 39](#) и [40](#) настоящего Положения, и при необходимости принимает решение о предоставлении гражданину земельного участка с учетом результатов проведенных геодезических измерений. Принятие местным исполнительным комитетом указанного решения и государственная регистрация в отношении земельного участка организацией по государственной регистрации осуществляются в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

ГЛАВА 9

ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

59. Для проведения аукциона местный исполнительный комитет подготавливает градостроительный паспорт земельного участка, намечаемого для проведения аукциона (кроме земельного участка, предназначенного для коллективного садоводства), и поручает организации по землеустройству обеспечить разработку проекта отвода земельного участка (при наличии схемы землеустройства района, градостроительного проекта детального планирования города (пригородной зоны города) либо подготовку земельно-кадастровой документации для выбора земельного участка и оформления материалов предварительного согласования места его размещения (при отсутствии указанных схемы и градостроительного проекта).

Если для проведения аукциона предполагается изъятие земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель (за исключением случаев, указанных в абзацах втором–восьмом части третьей [пункта 2](#) Указа, утверждающего настоящее Положение), поручение на разработку проекта отвода может быть дано местным исполнительным комитетом только после издания Президентом Республики Беларусь распоряжения о согласовании места размещения земельного участка.

60. Разработка проекта отвода земельного участка, а также подготовка земельно-кадастровой документации и оформление материалов предварительного согласования места размещения земельного участка для проведения аукциона осуществляются организацией по землеустройству в течение одного месяца со дня оплаты работ на основании договора подряда на разработку этого проекта с местным исполнительным комитетом, заинтересованным в проведении аукциона, или с государственной организацией, уполномоченной местным исполнительным комитетом на заключение такого договора, за счет средств местного бюджета.

61. Для разработки проекта отвода земельного участка местный исполнительный комитет представляет в организацию по землеустройству свое поручение, градостроительный паспорт земельного участка и копию схемы землеустройства района с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка либо копию градостроительного проекта детального планирования (пригородной зоны города) с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка.

62. В проекте отвода земельного участка, изымаемого для проведения аукциона, указываются его площадь, состав и качество земель, фактический размер убытков, причиняемых землепользователю изъятием у него земельного участка, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, условия использования данного участка до оформления победителем аукциона либо единственным участником

несостоявшегося аукциона прав на него, а также сведения о кадастровой стоимости земельного участка.

63. Организация по землеустройству, осуществляющая разработку проекта отвода земельного участка, устанавливает на местности границы намечаемого к изъятию земельного участка. Проект отвода земельного участка с проектом решения местного исполнительного комитета на бумажном носителе или в виде электронных документов передается землеустроительной службе.

64. Землеустроительная служба в течение 5 рабочих дней со дня поступления проекта отвода земельного участка рассматривает данный проект, уточняет при необходимости проект решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и вносит эти проекты в соответствующий местный исполнительный комитет для принятия необходимого решения. В решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона должны быть указаны виды изымаемых земель, цель, для которой изымается земельный участок, его размер, условия изъятия земельного участка для проведения аукциона (в том числе размер убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, если они имеют место), условия использования этого участка в период со дня принятия указанного решения до дня оформления в установленном законодательством порядке прав на него победителем аукциона, а также полномочия организации по землеустройству на осуществление государственной регистрации в отношении создания земельного участка в организации по государственной регистрации по месту нахождения данного участка. В названном решении указывается, что изымаемый земельный участок предоставляется победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выразившему согласие на предоставление ему земельного участка, при соблюдении условий, предусмотренных в [пункте 71](#) настоящего Положения, целевое назначение предоставляемого земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке.

65. Решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов от землеустроительной службы.

66. Местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней после принятия решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона передает копию этого решения с проектом отвода данного участка землеустроительной службе для обеспечения государственной регистрации в отношении создаваемого и изменяемого земельных участков и представления в комиссию по организации и проведению аукциона или в государственную организацию, уполномоченную местным исполнительным комитетом на проведение аукциона.

67. При отсутствии схемы землеустройства района (при размещении земельного участка за пределами населенного пункта), градостроительного проекта детального планирования (при размещении земельного участка в границах города, пригородной зоны города) место размещения земельного участка для проведения аукциона определяется в соответствии с [пунктами 15–17, 19 и 20](#) настоящего Положения.

68. Земельно-кадастровая документация на земельный участок, намечаемый к изъятию для проведения аукциона, включает:

68.1. поручение местного исполнительного комитета организации по землеустройству об оформлении материалов предварительного согласования места размещения земельного участка, содержащее сведения о цели его использования,

намечаемом месте размещения и примерном размере этого участка, к которому прилагается градостроительный паспорт этого участка;

68.2. копии уведомлений землепользователей о намечаемом изъятии земельного участка, порядке и условиях возмещения убытков, причиняемых его изъятием, – при изъятии земельного участка для государственных нужд, в иных случаях – письменное согласие землепользователя на изъятие у него данного участка;

68.3. документы, подтверждающие состав и качество земель указанного участка, размер убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства;

68.4. заключения:

Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды о наличии (об отсутствии) в границах 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 границах испрашиваемого земельного участка такого месторождения в заключении также отражаются возможность и условия застройки этого участка;

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

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

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

Министерства обороны – в случае согласования места размещения земельных участков для строительства и (или) 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 железных дорог; объектов в запретных районах и зонах при арсеналах, центральных базах и складах вооружения и боеприпасов; 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.

Организация по землеустройству либо соответствующие службы местного исполнительного комитета в соответствии с решением указанного комитета согласовывают место размещения земельного участка с названными в настоящем подпункте органами и организациями, которые представляют свои заключения в течение 3 рабочих дней со дня поступления к ним документов на согласование;

68.5. материалы по установлению границ земельного участка, намечаемого к изъятию для проведения аукциона;

68.6. копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами этого участка;

68.7. копии без нотариального засвидетельствования устава (иного учредительного документа при осуществлении деятельности не на основании устава) и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, или копию свидетельства о

государственной регистрации индивидуального предпринимателя, или копии документов, содержащих идентификационные сведения о гражданине, из земель которого намечается изъятие данного участка;

68.8. сведения о кадастровой стоимости земельного участка.

69. Земельно-кадастровая документация на земельный участок, намечаемый к изъятию для проведения аукциона, и акт выбора места размещения земельного участка (далее – материалы предварительного согласования места размещения земельного участка для проведения аукциона) в течение 3 рабочих дней со дня завершения их оформления представляются организацией по землеустройству с проектом решения местного исполнительного комитета соответствующей землеустроительной службе по месту нахождения этого участка.

70. Материалы предварительного согласования места размещения земельного участка для проведения аукциона рассматриваются в соответствии с [пунктами 64–66](#) настоящего Положения. При этом если для проведения аукциона предполагается изъятие земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель (за исключением случаев, указанных в абзацах втором–восьмом части третьей [пункта 2](#) Указа, утверждающего настоящее Положение), решение местного исполнительного комитета об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона может быть принято только после издания Президентом Республики Беларусь распоряжения о согласовании места размещения земельного участка.

71. В случае, если аукцион аренды признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним гражданином (индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом) либо для участия в нем явился только один гражданин (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо), земельный участок предоставляется этому лицу при его согласии с внесением платы за право заключения договора аренды земельного участка в размере начальной цены предмета аукциона, определенной в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, увеличенной на 5 процентов. В течение 10 рабочих дней после признания аукциона аренды несостоявшимся гражданин (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо) обязан внести плату за право заключения договора аренды земельного участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона аренды и предоставлении победителю такого аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона. После совершения лицом названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет заключает с ним договор аренды земельного участка.

В случае, если аукцион продажи признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним гражданином или негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь либо для участия в нем явился только один гражданин или негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь, земельный участок предоставляется этому лицу при его согласии с внесением платы за земельный участок в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов. В течение 10 рабочих дней после признания аукциона продажи несостоявшимся гражданин или негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь обязаны внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и

предоставлением документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона продажи и предоставлении победителю такого аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона. После совершения лицом названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет передает ему выписку из названного решения.

72. В течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона:

победитель аукциона аренды обязан внести плату за право заключения договора аренды земельного участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона аренды и предоставлении победителю такого аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона. После совершения победителем аукциона названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет заключает с ним договор аренды земельного участка;

победитель аукциона продажи обязан внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона продажи и предоставлении победителю такого аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона. После совершения лицом названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет передает ему выписку из названного решения.

73. Размер затрат, подлежащих возмещению в соответствии с [пунктами 71](#) и [72](#) настоящего Положения, не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, в том числе на формирование земельного участка и изменение земельного участка в результате такого формирования, государственную регистрацию в отношении этих участков, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным аукционам в случае повторного выставления земельного участка на торги.

Информация о названных затратах, порядке и сроках их возмещения в обязательном порядке доводится до сведения участников до начала проведения аукциона по каждому земельному участку, выставляемому на аукцион.

74. Организация и проведение аукционов продажи и аукционов аренды, в том числе определение начальной цены предмета таких аукционов, осуществляются в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента
Республики Беларусь
27.12.2007 № 667

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке изъятия и предоставления земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений)

1. Настоящим Положением устанавливаются:

порядок изъятия и предоставления земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) при отсутствии градостроительных проектов детального планирования указанных городов или архитектурных проектов застройки их территорий, если в соответствии с законодательными актами не требуется проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, аукциона по продаже земельных участков в частную собственность;

порядок изъятия и предоставления земельных участков для проведения аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) при принятии решения о его проведении Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра, районным, городским (городов областного, районного подчинения) исполнительными комитетами (далее – местный исполнительный комитет, если настоящим Положением не предусмотрено иное).

Настоящее Положение применяется с учетом особенностей, предусмотренных законодательными актами по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них многоквартирных, блокированных жилых домов, строений, сооружений и насаждений при них или многоквартирных жилых домов, а также предусмотренных в [пункте 12¹](#) Указа, утверждающего настоящее Положение, при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них капитальных строений (зданий, сооружений).

2. Для предоставления земельного участка для строительства капитального строения (здания, сооружения) юридическое лицо, индивидуальный предприниматель (далее – лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка) обращается в Минский городской исполнительный комитет, городской исполнительный комитет областного центра с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства капитального строения (здания, сооружения).

В заявлении указываются:

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

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

вещное право на земельный участок;

объем планируемых инвестиций и источники финансирования строительства объекта;

банковские реквизиты лица, заинтересованного в предоставлении ему земельного участка.

К заявлению прилагается копия фрагмента плана (карты) города с нанесенным на нем местом размещения испрашиваемого земельного участка (в случае, если лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, испрашивает конкретный земельный участок), а также обоснование инвестиций в случаях, когда его разработка предусмотрена законодательством.

3. Минский городской исполнительный комитет, городской исполнительный комитет областного центра рассматривает заявление о предоставлении земельного участка для строительства капитального строения (здания, сооружения) в течение 10 рабочих дней с даты его поступления.

В случае, если конкретный земельный участок испрашивается в один день двумя и более лицами, заинтересованными в предоставлении им данного участка, то рассмотрение заявлений Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным

комитетом областного центра 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;

сочетание эскизного решения объекта строительства с прилегающей существующей или проектируемой застройкой города;

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

При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка, обусловленных градостроительными регламентами, природоохранными, санитарными, противопожарными и другими требованиями, Минский городской исполнительный комитет, городской исполнительный комитет областного центра в течение указанного в части первой настоящего пункта срока поручает комитету (управлению, отделу) архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра или специально созданному для этих целей унитарному предприятию (далее – унитарное предприятие) обеспечить подготовку архитектурно-планировочного задания и технических условий (по перечню, установленному Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра) на инженерно-техническое обеспечение объекта, а организации по землеустройству* – земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка (далее – комиссия). Одновременно Минский городской исполнительный комитет, городской исполнительный комитет областного центра сообщает лицу, заинтересованному в предоставлении ему земельного участка, о результатах рассмотрения его заявления. К поручениям, направляемым комитету (управлению, отделу) архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра или унитарному предприятию, организации по землеустройству, прилагается заявление лица, заинтересованного в предоставлении ему земельного участка, с документами, поданными им в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Положения.

*Для целей настоящего Положения под организацией по землеустройству понимается организация по землеустройству, расположенная на соответствующей территории, определяемая Государственным комитетом по имуществу из числа подчиненных ему организаций, 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.

В срок, установленный в части первой настоящего пункта, Минский городской исполнительный комитет, городской исполнительный комитет областного центра своим решением создает указанную комиссию, определяет ее персональный состав, назначает председателя комиссии и утверждает регламент ее работы. Председателем комиссии назначается председатель Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра или его заместитель.

В состав комиссии включаются уполномоченные должностные лица землеустроительной службы Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра (далее – землеустроительная служба), территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор, комитета (управления, отдела) архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра, организации по землеустройству. В состав комиссии могут включаться

уполномоченные должностные лица других заинтересованных организаций (по решению Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра).

При принятии решения об отказе в предоставлении земельного участка Минский городской исполнительный комитет, городской исполнительный комитет областного центра в срок, указанный в части первой настоящего пункта, письменно сообщает об этом лицу, заинтересованному в предоставлении ему земельного участка, с указанием оснований для отказа, соответствующих законодательству.

Отказ в предоставлении земельного участка может быть обжалован:

в экономический суд области, если земельный участок испрашивался в областном центре;

в экономический суд города Минска, если земельный участок испрашивался в г. Минске.

4. Подготовка земельно-кадастровой документации осуществляется организацией по землеустройству, а архитектурно-планировочного задания и технических условий (по перечню, установленному Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра) на инженерно-техническое обеспечение объекта – комитетом (управлением, отделом) архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра или унитарным предприятием на основании договора подряда, заключаемого с лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка. Проекты договоров подряда направляются организацией по землеустройству, комитетом (управлением, отделом) архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра или унитарным предприятием лицу, заинтересованному в предоставлении ему земельного участка, в течение 3 рабочих дней со дня получения поручения на выполнение работ.

При неподписании договоров лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, в течение 10 рабочих дней со дня направления проектов договоров или неоплате работ по договорам подряда в срок, установленный такими договорами, организация по землеустройству, комитет (управление, отдел) архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра или унитарное предприятие возвращают Минскому городскому исполнительному комитету, городскому исполнительному комитету областного центра без исполнения его поручения с пояснением причин неисполнения и письменно информируют лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, об отсутствии оснований для подготовки земельно-кадастровой документации, архитектурно-планировочного задания и технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта.

5. Земельно-кадастровая документация, подготавливаемая организацией по землеустройству, включает в себя:

копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами земельного участка;

перечень землепользователей, землевладельцев, собственников и арендаторов, на землях которых предполагается строительство объекта, с указанием площади земельных участков, находящихся в их пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности, аренде, и видов земель;

перечень находящихся на земельном участке объектов, подлежащих сносу, прав, ограничений (обременений) прав на них;

ориентировочный расчет убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости (далее – убытки), и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанных с изъятием земельных участков, условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя

почвы. Определение ориентировочного размера убытков осуществляется организацией по землеустройству в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, самостоятельно либо с привлечением на основании договора субподряда иной организации, включенной в перечень, утвержденный Советом Министров Республики Беларусь, не более чем в месячный срок со дня подписания такого договора;

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

акт технического обследования земельного участка, испрашиваемого к отводу из состава земель лесного фонда, при размещении объекта строительства на землях этой категории;

проект акта выбора места размещения земельного участка;

заключение администрации района в городе о возможности размещения объекта строительства, выдаваемое в течение 5 рабочих дней со дня поступления материалов из организации по землеустройству;

заключение 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. Данное заключение представляется в порядке и в срок, установленные законодательством;

заключение Министерства обороны – в случае согласования места размещения земельных участков для строительства и (или) 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 железных дорог; объектов в запретных районах и зонах при арсеналах, центральных базах и складах вооружения и боеприпасов; 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. Данное заключение представляется в течение 3 рабочих дней со дня поступления материалов из организаций по землеустройству;

заключение Министерства культуры – в случае согласования места размещения земельного участка на территории недвижимых материальных историко-культурных ценностей и в зонах их охраны, выдаваемое в течение 3 рабочих дней со дня поступления материалов из организаций по землеустройству.

Лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, вправе самостоятельно получать технические условия (по перечню, установленному Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра) на инженерно-техническое обеспечение объекта, а также заключения, указанные в абзацах девятом, одиннадцатом и двенадцатом части первой настоящего пункта, предусмотрев такое условие в договорах подряда, заключаемых с организацией по землеустройству, комитетом (управлением, отделом) архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра или унитарным предприятием.

6. Срок подготовки земельно-кадастровой документации, архитектурно-планировочного задания и технических условий (по перечню, установленному Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра) на инженерно-техническое обеспечение объекта определяется соответственно организацией по землеустройству, комитетом (управлением, отделом)

архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра или унитарным предприятием и не может превышать 20 рабочих дней со дня оплаты работ по договору подряда, заключаемому с лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка. При необходимости включения в состав земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии, заключения Уполномоченного по делам религий и национальностей указанный срок приостанавливается после направления Уполномоченному документов на согласование до представления его заключения.

Организация по землеустройству прекращает подготовку земельно-кадастровой документации и в течение 3 рабочих дней информирует об этом Минский городской исполнительный комитет, городской исполнительный комитет областного центра в случае, если в ходе ее подготовки выявлены обстоятельства, свидетельствующие:

об указании (представлении) юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем недостоверных сведений (материалов) при подаче заявления о предоставлении земельного участка;

о невозможности соблюдения при подготовке земельно-кадастровой документации для заявленных целей требований законодательства об охране и использовании земель, об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также градостроительных регламентов, природоохранных требований, противопожарных, санитарных, строительных и иных норм и правил.

В случае, указанном в части второй настоящего пункта, заключенный договор подряда на подготовку земельно-кадастровой документации расторгается. При прекращении подготовки земельно-кадастровой документации по основаниям, предусмотренным:

в абзаце втором части второй настоящего пункта, а также в абзаце третьем части второй настоящего пункта (в случае, если испрашивался конкретный земельный участок), юридическое лицо, индивидуальный предприниматель производят оплату фактически выполненных организацией по землеустройству работ по подготовке земельно-кадастровой документации;

в абзаце третьем части второй настоящего пункта, Минский городской исполнительный комитет, городской исполнительный комитет областного центра обязан предложить без проведения аукциона юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, заинтересованному в предоставлении земельного участка, другие земельные участки для реализации заявленных целей.

7. Организация по землеустройству, комитет (управление, отдел) архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра или унитарное предприятие в срок, определенный в [пункте 6](#) настоящего Положения, направляют земельно-кадастровую документацию, архитектурно-планировочное задание и технические условия (по перечню, установленному Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра) на инженерно-техническое обеспечение объекта на рассмотрение комиссии.

Комиссия рассматривает земельно-кадастровую документацию, архитектурно-планировочное задание и технические условия (по перечню, установленному Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра) на инженерно-техническое обеспечение объекта не позднее 10 рабочих дней со дня их получения. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, должно быть уведомлено о месте и времени заседания комиссии и может принимать в нем участие.

Решение комиссии о выборе места размещения земельного участка оформляется актом выбора места размещения земельного участка установленной формы в четырех экземплярах, подписывается всеми членами комиссии и ее председателем в день выбора

места размещения этого участка и в 5-дневный срок утверждается председателем Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра. При наличии возражений у членов или председателя комиссии председатель Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра вправе принять решение об утверждении акта выбора места размещения земельного участка, если за такое решение высказались не менее 2/3 членов комиссии. Акт выбора места размещения земельного участка подписывается также лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка.

8. В случае, если местным исполнительным комитетом принято решение о проведении аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на земельных участках, на которых находятся объекты, подлежащие сносу, в соответствии с требованиями настоящего Положения подготовка земельно-кадастровой документации и оформление материалов предварительного согласования места размещения земельного участка для проведения аукциона осуществляются организацией по землеустройству, а архитектурно-планировочного задания и технических условий (по перечню, установленному местным исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта – комитетом (управлением, отделом) архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета или унитарным предприятием на основании договора подряда, заключаемого с местным исполнительным комитетом, заинтересованным в проведении аукциона, или с государственной организацией, уполномоченной местным исполнительным комитетом на заключение такого договора, за счет средств местного бюджета.

Решение местного исполнительного комитета о проведении аукциона на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) принимается на основании градостроительного паспорта земельного участка.

В данном случае акт выбора места размещения земельного участка, подписанный членами комиссии и ее председателем, включается в состав документации по проведению указанного аукциона, подписывается его победителем либо, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в таком аукционе подано только одним юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем либо для участия в таком аукционе явилось только одно юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, – этим лицом и не позднее 10 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона или о признании аукциона несостоявшимся утверждается председателем местного исполнительного комитета.

Аукцион с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) может проводиться по решению местного исполнительного комитета в отношении земельных участков, на которых находятся объекты, подлежащие сносу. Соответствующий местный исполнительный комитет может принять решение о проведении аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), в результате которых земельные участки предоставляются в аренду индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам, либо аукционов, в результате которых земельные участки предоставляются в частную собственность негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь.

С победителем аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), либо с единственным подавшим заявление на участие в таком аукционе юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, либо с единственным явившимся на такой аукцион юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем после внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка в размере начальной цены предмета аукциона, определенной на основании кадастровой стоимости земельного участка в

порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, увеличенной на 5 процентов, заключается договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

В течение 10 рабочих дней со дня проведения аукциона:

победитель аукциона обязан внести плату за право заключения договора аренды земельного участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения городским исполнительным комитетом), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения;

единственное подавшее заявление на участие в аукционе юридическое лицо или индивидуальный предприниматель либо единственное явившееся для участия в аукционе юридическое лицо или индивидуальный предприниматель обязаны внести плату за право заключения договора аренды земельного участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения городским исполнительным комитетом) в размере, указанном в части четвертой настоящего пункта, возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии и предоставлении земельного участка в аренду.

С негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь, являющимся победителем аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), в результате которого земельный участок предоставляется в частную собственность, или единственным подавшим заявление на участие в аукционе либо единственным явившимся для участия в аукционе, после внесения платы за земельный участок в размере начальной цены предмета аукциона, определенной на основании кадастровой стоимости земельного участка, увеличенной на 5 процентов, заключается договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

В течение 10 рабочих дней со дня проведения аукциона:

победитель аукциона, являющийся негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь, обязан внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения городским исполнительным комитетом), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения;

единственное подавшее заявление на участие в аукционе негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь либо единственное явившееся для участия в аукционе юридическое лицо Республики Беларусь обязано внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения городским исполнительным комитетом) в размере, указанном в части шестой настоящего пункта, возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии и предоставлении земельного участка в частную собственность.

Размер затрат, подлежащих возмещению в соответствии с частями шестой и восьмой настоящего пункта, не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным аукционам в случае повторного выставления земельного участка на торги.

Информация о названных затратах, порядке и сроках их возмещения в обязательном порядке доводится до сведения участников до начала проведения аукциона с условиями

на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) по каждому земельному участку, выставяемому на аукцион.

Подготовка договоров на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аренды земельного участка, заключаемых по результатам аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), осуществляется местным исполнительным комитетом, который провел такой аукцион.

Средства, полученные от проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), направляются в соответствующие местные бюджеты и используются на:

строительство объектов инфраструктуры;

проведение аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

Организация и проведение аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе определение начальной цены предмета такого аукциона, а также заключение договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) осуществляются в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Решение местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка лицу, заключившему договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), принимается в порядке и сроки, установленные в [пунктах 15](#) и [16](#) настоящего Положения.

9. В акте выбора места размещения земельного участка должны указываться условия предоставления земельного участка, состав и качество земель, условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, право вырубki древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины, ориентировочные размеры убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, 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), который не может превысить одного года со дня утверждения акта выбора места размещения земельного участка, условия проведения общественного обсуждения размещения объекта строительства (при необходимости его проведения).

К акту выбора места размещения земельного участка прилагаются архитектурно-планировочное задание, технические условия (по перечню, установленному местным исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства, заключения о возможности размещения объекта строительства, указанные в абзаце девятом части первой [пункта 5](#) настоящего Положения, которые являются его неотъемлемой частью.

При принятии решения об изъятии и предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет не вправе изменить отраженные в утвержденном акте выбора места размещения земельного участка сведения (условия), за исключением вида права на земельный участок, который определяется в соответствии с законодательством на момент принятия решения, а также отказать в принятии данного решения на основании таких сведений (условий).

После утверждения акта выбора места размещения земельного участка и до принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка местный

исполнительный комитет не имеет права предоставить либо согласовать предоставление земельного участка (его части) другому лицу.

Утвержденный в установленном порядке акт выбора места размещения земельного участка является основанием для проведения проектно-изыскательских работ.

10. Отказ в утверждении акта выбора места размещения земельного участка может быть обжалован:

в областной исполнительный комитет или в экономический суд области, если земельный участок испрашивался в границах области;

в Минский городской исполнительный комитет или в экономический суд города Минска, если земельный участок испрашивался в г. Минске.

11. Комиссия в течение 3 рабочих дней после утверждения акта выбора места размещения земельного участка направляет первый экземпляр этого акта лицу, заинтересованному в предоставлении ему земельного участка, для выполнения в установленном порядке проектно-изыскательских работ (подготовки проектной документации), второй экземпляр – в комитет (управление, отдел) архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета, третий экземпляр данного акта вместе с земельно-кадастровой документацией – в организацию по землеустройству для использования при разработке проекта отвода земельного участка.

12. Организация по землеустройству в течение 3 рабочих дней со дня получения акта выбора места размещения земельного участка и земельно-кадастровой документации рассылает всем землепользователям, землевладельцам, собственникам и арендаторам земельного участка и объектов на этом участке уведомления о том, что земельный участок (его часть) намечается использовать для строительства объекта, а расположенные на участке строения подлежат сносу.

В уведомлении указываются порядок и условия возмещения убытков, а также сведения о лице (лицах), обязанном возместить такие убытки.

13. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, заключает с проектной организацией договор на разработку проектной документации с выделением при необходимости этапов строительства объекта. Срок подготовки в полном объеме проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы не может превышать срока, указанного в акте выбора места размещения земельного участка.

Решение о выделении этапов строительства в проектной документации на строительство объекта (в том числе этап подготовительных работ, необходимый 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.

Генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями согласовывается проектной организацией с лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, и направляется комитету (управлению, отделу) архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета.

Комитет (управление, отдел) архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета согласовывает (при отсутствии оснований для его дополнительной доработки) генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями в течение 3 рабочих дней со дня его получения.

Согласованный комитетом (управлением, отделом) архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями направляется проектной

организацией в течение 3 рабочих дней организации по землеустройству для использования при разработке проекта отвода земельного участка.

14. Организация по землеустройству в месячный срок со дня получения генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями:

разрабатывает и согласовывает в установленном порядке проект отвода земельного участка под объект строительства;

определяет фактический размер убытков в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, самостоятельно либо с привлечением на основании договора субподряда иной организации, входящей в перечень, утвержденный Советом Министров Республики Беларусь;

определяет окончательный размер потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства;

получает письменные согласия (отказы) от землепользователей, землевладельцев, собственников и арендаторов земельных участков на разрешение проведения строительных работ по прокладке инженерных коммуникаций по территории таких участков;

получает в установленном порядке сведения о кадастровой стоимости земельного участка (в случае предоставления земельного участка в частную собственность или в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельного участка);

подготавливает проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта и направляет вместе с материалами, подготовленными (полученными) в соответствии с абзацами вторым – седьмым настоящего пункта (далее – материалы об изъятии и предоставлении земельного участка), на бумажном носителе или в виде электронных документов землеустроительной службе.

15. Землеустроительная служба в течение 5 рабочих дней со дня получения указанных в абзаце седьмом [пункта 14](#) настоящего Положения документов рассматривает проект отвода земельного участка, при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта и вносит данный проект с материалами об изъятии и предоставлении земельного участка в местный исполнительный комитет для принятия решения.

16. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта решения и материалов об изъятии и предоставлении земельного участка принимает решение об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта и в течение 3 рабочих дней направляет копию решения (выписку из решения) лицу, заинтересованному в предоставлении ему земельного участка, а копию решения (выписку из решения) с материалами об изъятии и предоставлении земельного участка – организации по землеустройству для установления границ земельного участка на местности и государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него в порядке, установленном [пунктами 38–43](#) Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков.

В решении об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта указываются виды изымаемых земель, целевое назначение предоставляемого земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, его размер, вещное право, размеры убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, подлежащие возмещению, порядок и условия их возмещения, условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, определенный счет республиканского бюджета, предназначенный для зачисления на него соответствующих платежей, условия отвода

земельного участка, срок завершения подготовки в полном объеме проектной документации на строительство объекта и срок начала строительства.

Если на дату принятия местным исполнительным комитетом решения об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка, не завершена подготовка в полном объеме проектной документации на строительство объекта, в соответствии с таким решением юридическое лицо, индивидуальный предприниматель вправе приступить к занятию предоставленного земельного участка, начав его освоение на основании утвержденных в установленном порядке отдельных этапов строительства объекта, выделенных в проектной документации на строительство этого объекта, и разрешений органа государственного строительного надзора на проведение соответствующего этапа работ.

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента
Республики Беларусь
27.12.2007 № 667

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности

ГЛАВА 1

ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1. Настоящим Положением регулируется порядок формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов (категории объектов) недвижимого имущества (далее – объект строительства) на территории Республики Беларусь, строительство которых предусмотрено решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь (далее – программа), а также при продаже на территории Республики Беларусь в установленном порядке на аукционе недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности.

Изъятие земельных участков, находящихся в частной собственности, для размещения объекта строительства осуществляется с учетом требований [пункта 8](#) Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, а также законодательных актов по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них многоквартирных, блокированных жилых домов, строений, сооружений и насаждений при них или многоквартирных жилых домов, требований, предусмотренных в [пункте 12¹](#) Указа, утверждающего настоящее Положение, при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них капитальных строений (зданий, сооружений).

Если в случае размещения объекта строительства, строительство которого предусмотрено решением Президента Республики Беларусь или программой, либо продажи на аукционе недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, предполагается изъятие земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель (за исключением случаев, указанных в абзацах втором–восьмом части третьей [пункта 2](#) Указа, утверждающего настоящее Положение), формирование земельного участка осуществляется только после

издания Президентом Республики Беларусь распоряжения о согласовании места размещения земельного участка.

Для подготовки проекта такого распоряжения областной исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней со дня:

получения от местного исполнительного комитета обоснования места размещения земельного участка и копии земельно-кадастрового плана (части плана) с границами предоставляемого земельного участка (далее – материалы согласования) направляет их в Министерство сельского хозяйства и продовольствия (при изъятии земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения) и (или) Министерство лесного хозяйства (при изъятии земельного участка из лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) и комитет государственного контроля области для получения заключения о возможности (отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка, которое дается данными государственными органами в течение 5 рабочих дней;

получения заключений о возможности изъятия и предоставления земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель, направляет указанные заключения и материалы согласования помощнику Президента Республики Беларусь – главному инспектору по области, который дает свое заключение о возможности (отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка в течение 5 рабочих дней;

получения заключения помощника Президента Республики Беларусь – главного инспектора по области о возможности изъятия и предоставления земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель, направляет указанные заключения и материалы согласования в Государственный комитет по имуществу.

Государственный комитет по имуществу рассматривает указанные заключения и материалы согласования, направленные областными исполнительными комитетами, и дает свое заключение о возможности (отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка.

В отношении земельных участков, о возможности изъятия и предоставления которых даны положительные заключения, Государственный комитет по имуществу, как правило, не чаще одного раза в месяц осуществляет подготовку проекта соответствующего распоряжения Президента Республики Беларусь и вносит его на рассмотрение Главы государства.

2. Предоставление земельного участка юридическому лицу (отдельным категориям юридических лиц), индивидуальному предпринимателю (далее – инвестор) для размещения объекта строительства на территории Республики Беларусь, за исключением г. Минска и областных центров, строительство которого предусмотрено решением Президента Республики Беларусь либо программой, осуществляются:

по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее в настоящей главе – аукцион аренды) либо по продаже земельного участка в частную собственность (далее в настоящей главе – аукцион по продаже), проводимого для негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, в случае, если конкретный инвестор не определен решением Президента Республики Беларусь или программой (далее в настоящей главе – аукционы);

без проведения аукциона, если конкретный инвестор определен решением Президента Республики Беларусь или программой, в порядке, предусмотренном настоящим Положением, на вещном праве, определяемом местным исполнительным комитетом, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Предоставление земельного участка, на котором расположено подлежащее сносу неиспользуемое государственное имущество, осуществляется по результатам аукциона с условием его сноса за счет средств победителя данного аукциона, а в случае предоставления такого земельного участка конкретному инвестору в соответствии с настоящим Положением без проведения аукциона – за счет средств этого инвестора.

3. Работы по формированию земельных участков для размещения объектов строительства, строительство которых предусмотрено решением Президента Республики Беларусь либо программой, а также обращение за государственной регистрацией в отношении создаваемого и изменяемого земельного участка, финансируемые за счет средств республиканского бюджета, осуществляются организацией по землеустройству, расположенной на соответствующей территории, определяемой Государственным комитетом по имуществу из числа подчиненных ему организаций (далее – организация по землеустройству):

в населенных пунктах – в соответствии с градостроительными проектами, их генеральными планами и (или) градостроительными проектами детального планирования;

вне населенных пунктов – в соответствии со схемами землеустройства районов, проектами внутрихозяйственного землеустройства, а также с учетом государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей.

4. Для формирования земельного участка организация по землеустройству заключает договор подряда на выполнение работ по оформлению землеустроительного дела по формированию земельного участка для размещения объекта строительства, а также землеустроительного дела на земельный участок, изменяемый в результате такого формирования (далее в настоящей главе – договор подряда), с Государственным комитетом по имуществу (при изъятии земельного участка для проведения аукциона) либо с инвестором (при изъятии и предоставлении ему земельного участка без проведения аукциона).

Договор подряда заключается организацией по землеустройству в соответствии с частью первой настоящего пункта в течение 3 рабочих дней со дня получения ею ходатайства о формировании земельного участка для размещения объекта строительства (далее в настоящей главе – ходатайство) государственной организации – ответственного исполнителя программы (при изъятии земельного участка для проведения аукциона), Государственного комитета по имуществу (в случае, если в решении Президента Республики Беларусь, предусматривающем строительство объекта, конкретный инвестор не определен) либо инвестора (при изъятии и предоставлении ему земельного участка без проведения аукциона).

В ходатайстве указываются:

характеристика объекта строительства, включающая сведения о его функциональном назначении и ориентировочных размерах;

намечаемое место размещения земельного участка и его примерная площадь;

объем планируемых инвестиций и источники финансирования строительства объекта.

К ходатайству прилагается выписка из программы либо соответствующее решение Президента Республики Беларусь.

В случае, если конкретный инвестор определен решением Президента Республики Беларусь или программой, в ходатайстве также указываются его банковские реквизиты и дополнительно прилагаются:

копия документа, подтверждающего государственную регистрацию инвестора, без нотариального засвидетельствования;

копия бухгалтерского баланса за текущий год на последнюю отчетную дату, заверенная инвестором (для юридического лица);

градостроительный паспорт земельного участка.

5. Организация по землеустройству в течение 3 рабочих дней после заключения договора подряда направляет заказным письмом уведомления районному, городскому исполнительному комитету по месту нахождения земельного участка и его землепользователю, землевладельцу, собственнику или арендатору (далее, если не указано иное, – землепользователь) о намечаемом изъятии земельного участка с приложением копии земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами изымаемого земельного участка.

В уведомлении, направляемом организацией по землеустройству землепользователю, дополнительно указываются порядок и условия возмещения ему убытков, причиняемых изъятием земельного участка, а также перечень сведений, необходимых для определения размера таких убытков, которые должны быть представлены землепользователем в организацию по землеустройству в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления.

Отказ землепользователя в представлении сведений, необходимых для определения размера убытков, причиняемых изъятием земельного участка, либо непредставление таких сведений в установленный частью второй настоящего пункта срок (представление по истечении этого срока) не приостанавливает оформление землеустроительного дела по формированию земельного участка для размещения объекта строительства. В данном случае размер убытков определяется организацией по землеустройству самостоятельно согласно законодательству.

6. Организация по землеустройству в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора подряда с Государственным комитетом по имуществу или со дня оплаты работ на основании договора подряда с инвестором оформляет землеустроительное дело по формированию земельного участка для размещения объекта строительства и землеустроительное дело на земельный участок, изменяемый в результате такого формирования, а также устанавливает границы этих участков на местности. Работы по договору подряда выполняются соответственно за счет средств республиканского бюджета, выделяемых на землеустройство, либо за счет средств инвестора.

7. Землеустроительное дело по формированию земельного участка для размещения объекта строительства включает:

ходатайство с приложением документов, указанных в частях четвертой и пятой [пункта 4](#) настоящего Положения;

копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами изымаемого земельного участка, согласованную с землеустроительной службой местного исполнительного комитета (далее – землеустроительная служба), территориальным органом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, государственным органом (учреждением), осуществляющим государственный санитарный надзор, структурным подразделением местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы (далее – территориальное подразделение архитектуры и градостроительства), другими заинтересованными (при необходимости). Данные органы согласовывают указанную копию плана (части плана) в течение 3 рабочих дней со дня ее получения;

перечень землепользователей, на землях которых предполагается размещение объекта строительства, с указанием площади изымаемых земельных участков, находящихся в их пользовании, владении, и видов земель;

расчет размера убытков, причиняемых изъятием у землепользователя земельного участка, а также потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии), условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы;

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

выписку из материалов лесоустройства о характеристике земельного участка (при размещении объекта строительства на землях лесного фонда);

копии уведомлений районного, городского исполнительного комитета по месту нахождения изымаемого земельного участка, его землепользователя о намечаемом изъятии земельного участка, а также о порядке и условиях возмещения убытков, причиняемых его изъятием;

материалы по установлению границ земельного участка на местности;

условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы;

проект решения местного исполнительного комитета (в соответствии с его компетенцией) об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона либо об изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона.

8. Землеустроительное дело по формированию земельного участка для размещения объекта строительства, землеустроительное дело на земельный участок, изменяемый в результате такого формирования, в течение 1 рабочего дня, следующего за днем их оформления, на бумажном носителе или в виде электронных документов направляются организацией по землеустройству в соответствующую землеустроительную службу, которая в течение 5 рабочих дней со дня поступления этих землеустроительных дел рассматривает их (при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета) и вносит в соответствующий местный исполнительный комитет для принятия решения в пределах его компетенции об изъятии и предоставлении земельного участка.

9. Решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона либо об изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона должно быть принято местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения указанного в [пункте 8](#) настоящего Положения землеустроительного дела (землеустроительных дел).

В таком решении должны быть указаны виды изымаемых земель, цель, для которой изымается земельный участок, его размер, условия изъятия земельного участка для проведения аукциона либо изъятия и предоставления инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона (в том числе размеры возмещаемых убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, если они имеют место, порядок и условия их возмещения), условия проектирования и строительства объекта на этом участке, а также полномочия организации по землеустройству на обращение за государственной регистрацией в отношении создаваемого и изменяемого земельных участков в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения данных участков.

При изъятии земельного участка для проведения аукциона в решении местного исполнительного комитета указывается, что изымаемый земельный участок предоставляется в аренду победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выразившему согласие на предоставление ему земельного участка в аренду, при соблюдении условий, предусмотренных в [пункте 5](#) настоящего Положения, целевое назначение предоставляемого земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке. В решении

об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона для размещения объекта строительства дополнительно должны быть указаны сведения об условиях подготовки архитектурно-планировочного задания и технических условий для инженерно-технического обеспечения объекта строительства, иной проектной документации и о разрешении проектирования и строительства данного объекта, использования этого участка в период со дня принятия данного решения до дня оформления в установленном законодательством порядке прав на него победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона.

При изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона в решении местного исполнительного комитета дополнительно должны быть определены условия подготовки архитектурно-планировочного задания и технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства, иной проектной документации.

10. После принятия решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона организация по землеустройству в порядке, установленном в части второй [пункта 41](#), [пунктах 42](#) и [43](#) Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, обеспечивает государственную регистрацию в отношении создаваемого и изменяемого земельных участков за счет средств республиканского бюджета.

11. В случае изъятия и предоставления инвестору земельного участка для размещения объекта строительства в аренду в соответствии с абзацем третьим части первой [пункта 2](#) настоящего Положения без проведения аукциона инвестор в течение 10 рабочих дней после принятия решения об изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона обязан внести плату за право заключения договора аренды этого участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими исполнительными комитетами) и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии и предоставлении ему земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона. Размер такой платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициентов в зависимости от срока его аренды, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков. После совершения инвестором названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет заключает с ним договор аренды земельного участка.

Инвестору, являющемуся негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь, земельный участок для размещения объекта строительства по решению местного исполнительного комитета может быть предоставлен без проведения аукциона в частную собственность в соответствии с абзацем третьим части первой [пункта 2](#) настоящего Положения. В таком случае инвестор в течение 10 рабочих дней после государственной регистрации создания земельного участка обязан внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими исполнительными комитетами) и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии и предоставлении ему земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона. После совершения инвестором, являющимся негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь, названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет передает ему выписку из решения о предоставлении земельного участка в частную собственность.

12. Землеустроительное дело по формированию земельного участка для размещения объекта строительства, решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и свидетельство о государственной регистрации создания земельного участка в течение 3 рабочих дней после государственной регистрации создания земельного участка, изъятых для проведения аукциона, направляются организацией по землеустройству в областной территориальный фонд государственного имущества для проведения аукциона. Указанное землеустроительное дело возвращается областным территориальным фондом государственного имущества в течение 5 рабочих дней после проведения аукциона в землеустроительную службу для хранения.

13. Областной территориальный фонд государственного имущества проводит аукцион за счет средств республиканского бюджета в 2-месячный срок со дня получения документов, указанных в [пункте 12](#) настоящего Положения. Плата за участие в аукционе не взимается.

14. Начальная цена предмета аукциона (права заключения договора аренды земельного участка, на котором предполагается размещение объекта строительства) определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициентов в зависимости от срока его аренды, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков. Начальная цена предмета аукциона (земельного участка, предоставляемого в частную собственность негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь, на котором предполагается размещение объекта строительства) определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка.

15. В случае, если аукцион аренды признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним инвестором либо для участия в нем явился только один инвестор, земельный участок предоставляется этому инвестору в аренду при его согласии с внесением платы за право заключения договора аренды земельного участка в размере начальной цены предмета аукциона аренды, определенной на основании кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициентов в зависимости от срока его аренды, установленных Советом Министров Республики Беларусь, увеличенной на 5 процентов. В течение 10 рабочих дней после признания аукциона аренды несостоявшимся инвестор обязан внести плату за право заключения договора аренды земельного участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона аренды, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, с формированием земельного участка для размещения объекта строительства и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона аренды и предоставлении победителю такого аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона. После совершения инвестором названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет заключает с ним договор аренды земельного участка.

В случае, если аукцион по продаже признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним инвестором, являющимся негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь, либо для участия в нем явился только один инвестор, являющийся негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь, земельный участок может предоставляться этому инвестору при его согласии с внесением платы за земельный участок в размере начальной цены предмета аукциона продажи, определенной на основании кадастровой стоимости земельного

участка, увеличенной на 5 процентов. В течение 10 рабочих дней после признания аукциона продажи несостоявшимся инвестор обязан внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона продажи, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, с формированием земельного участка для размещения объекта строительства и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона по продаже и предоставлении победителю такого аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона. После совершения инвестором названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет передает ему выписку из названного решения.

16. В течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона аренды победитель аукциона обязан внести плату за право заключения договора аренды этого участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, с формированием земельного участка для размещения объекта строительства и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона аренды и предоставлении победителю такого аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона. После совершения победителем аукциона названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет заключает с ним договор аренды земельного участка.

В течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона продажи победитель такого аукциона обязан внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона продажи, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, с формированием земельного участка для размещения объекта строительства и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона продажи и предоставлении победителю такого аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона. После совершения победителем аукциона продажи названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет передает ему выписку из названного решения.

16¹. Размер затрат, подлежащих возмещению в соответствии с [пунктами 15 и 16](#) настоящего Положения, не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, в том числе на формирование земельного участка и изменение земельного участка в результате такого формирования, государственную регистрацию в отношении этих участков, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным аукционам в случае повторного выставления земельного участка на торги.

Информация о названных затратах, порядке и сроках их возмещения в обязательном порядке доводится до сведения участников до начала проведения аукциона по каждому земельному участку, выставляемому на аукцион.

17. Средства, затраченные на организацию и проведение аукциона, формирование земельного участка для размещения объекта строительства и изменение земельного участка в результате такого формирования, в том числе государственную регистрацию в отношении этих участков, возмещаемые победителем аукциона, перечисляются в республиканский бюджет.

Средства, полученные от проведения аукциона, либо плата, взимаемая за право заключения договора аренды земельного участка, или плата за земельный участок, предоставляемый в частную собственность в случае изъятия и предоставления инвестору этого участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона, направляются в соответствующий местный бюджет и используются на строительство объектов инфраструктуры и проведение аукциона.

18. Проект договора аренды земельного участка для размещения объекта строительства подготавливается землеустроительной службой не позднее 3 рабочих дней со дня принятия решения об изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона либо со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона аренды или со дня признания аукциона несостоявшимся (если земельный участок предоставляется единственному участнику такого аукциона).

Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения этого участка.

ГЛАВА 2

ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

19. Формирование земельного участка для обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности (далее – недвижимое имущество), реализуемых на аукционе по продаже объекта государственной собственности и земельного участка в частную собственность или на право заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества (далее – аукцион по продаже объекта), на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством (далее – аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине), а также в случаях, когда при продаже недвижимого имущества на аукционе земельный участок предоставляется в аренду покупателю этого имущества без проведения аукциона и без взимания платы за право заключения договора аренды (далее – аукцион без продажи права заключения договора аренды земельного участка), осуществляется организацией по землеустройству до проведения аукциона по продаже объекта, аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, и аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка.

Указанное недвижимое имущество и земельный участок или право заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, при продаже на аукционе по продаже объекта составляют единый предмет аукциона.

20. С целью формирования земельного участка для обслуживания недвижимого имущества (далее – земельный участок) областной (Минский городской) территориальный фонд государственного имущества в соответствии с принятым в установленном порядке решением о продаже недвижимого имущества на аукционе подает в организацию по землеустройству ходатайство о формировании земельного участка (далее – ходатайство).

В ходатайстве указываются сведения:

о недвижимом имуществе, в том числе о его функциональном назначении и размерах;

о месте нахождения недвижимого имущества и примерной площади земельного участка.

К ходатайству прилагается копия решения (выписка из решения) о продаже недвижимого имущества на аукционе, принятого в установленном порядке соответствующим государственным органом (государственной организацией, должностным лицом), правоудостоверяющие документы на недвижимое имущество, а в случае их отсутствия – иные документы, предусмотренные законодательными актами.

21. В течение 3 рабочих дней со дня получения ходатайства организация по землеустройству заключает с Государственным комитетом по имуществу договор подряда на выполнение работ по оформлению землеустроительного дела по формированию земельного участка и землеустроительного дела на земельный участок, изменяемый в результате такого формирования (далее – договор подряда).

22. Организация по землеустройству в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора подряда с Государственным комитетом по имуществу оформляет землеустроительное дело по формированию земельного участка и землеустроительное дело на земельный участок, изменяемый в результате такого формирования, а также устанавливает границы этих участков на местности. Работы по договору подряда выполняются за счет средств республиканского бюджета, выделяемых на землеустройство.

23. Землеустроительное дело по формированию земельного участка включает:

ходатайство областного (Минского городского) территориального фонда государственного имущества;

копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами изымаемого земельного участка, согласованную с землеустроительной службой, территориальным органом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, государственным органом (учреждением), осуществляющим государственный санитарный надзор, территориальным подразделением архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета, другими заинтересованными (при необходимости). Данные органы согласовывают указанную копию плана (части плана) в течение 3 рабочих дней со дня ее получения;

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

материалы по установлению границ земельного участка на местности;

проект решения местного исполнительного комитета (в соответствии с его компетенцией) об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

При этом организацией по землеустройству по согласованию с территориальными подразделениями архитектуры и градостроительства определяются направления возможного использования земельного участка в зависимости от назначения недвижимого имущества, с учетом комплексного развития территории.

24. Землеустроительное дело по формированию земельного участка и землеустроительное дело на земельный участок, изменяемый в результате такого формирования, в течение 1 рабочего дня, следующего за днем его оформления, на бумажном носителе или в виде электронных документов направляется организацией по землеустройству в соответствующую землеустроительную службу, которая в течение 5 рабочих дней со дня поступления этих землеустроительных дел рассматривает их (при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета) и вносит в соответствующий местный исполнительный комитет для принятия решения в пределах его компетенции об изъятии земельного участка.

25. Решение об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона должно быть принято местным исполнительным комитетом не позднее 5 рабочих дней со дня получения указанного в [пункте 24](#) настоящего Положения землеустроительного дела (землеустроительных дел).

В таком решении должно быть указано, что изымаемый земельный участок предоставляется победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выразившему согласие на предоставление ему земельного участка, при соблюдении условий, предусмотренных в пункте 30¹ настоящего Положения, а также указываются вид вещного права на земельный участок, виды изымаемых земель, цель, для которой изымается земельный участок, целевое назначение предоставляемого земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, его размер, условия изъятия земельного участка, условия проектирования и строительства объекта на этом участке (в случае изменения назначения недвижимого имущества), а также полномочия организации по землеустройству на обращение за государственной регистрацией в отношении создаваемого и изменяемого земельных участков в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельных участков.

Дополнительно в решении местного исполнительного комитета должны быть определены условия использования изымаемого земельного участка в период со дня принятия указанного решения до дня оформления в установленном порядке прав на него победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона по продаже объекта, аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка, условия, связанные с использованием земельного участка (если они являются условиями аукциона по продаже объекта, аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка), а также условия подготовки архитектурно-планировочного задания и технических условий для инженерно-технического обеспечения объекта строительства, иной проектной документации (в случае изменения назначения недвижимого имущества, реализуемого на аукционе по продаже объекта, аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка).

26. После принятия решения об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона организация по землеустройству в порядке, установленном частью второй [пункта 41](#), [пунктами 42](#) и [43](#) Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, обеспечивает государственную регистрацию в отношении создаваемого и изменяемого земельных участков за счет средств республиканского бюджета.

27. Землеустроительное дело по формированию земельного участка, решение об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и свидетельство о государственной регистрации создания земельного участка в течение 3 рабочих дней после государственной регистрации создания земельного участка направляются организацией по землеустройству в областной (Минский городской) территориальный фонд государственного имущества для проведения аукциона по продаже объекта, аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка. Указанное землеустроительное дело возвращается областным (Минским городским) территориальным фондом государственного имущества в течение 5 рабочих дней после проведения аукциона по продаже объекта, аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка в землеустроительную службу для хранения.

28. Областной (Минский городской) территориальный фонд государственного имущества в 2-месячный срок со дня получения документов, указанных в [пункте 27](#) настоящего Положения, проводит аукцион по продаже объекта, аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукцион без продажи права заключения договора аренды земельного участка в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Организация и проведение аукциона по продаже объекта, аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка осуществляется за счет средств:

республиканского бюджета – при продаже недвижимого имущества, находящегося в республиканской собственности;

соответствующего местного бюджета – при продаже недвижимого имущества, находящегося в коммунальной собственности.

Плата за участие в аукционе по продаже объекта, аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукционе без продажи права заключения договора аренды земельного участка не взимается.

29. Начальная цена единого предмета аукциона по продаже объекта определяется как сумма начальной цены находящегося в государственной собственности недвижимого имущества и начальной цены земельного участка, предоставляемого в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь, определяемой на основании кадастровой стоимости этого участка, или начальной цены права заключения договора аренды земельного участка, определяемой на основании кадастровой стоимости этого участка с применением коэффициентов в зависимости от срока его аренды, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

30. В течение 10 рабочих дней после утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона по продаже объекта, аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка:

в случае предоставления земельного участка в аренду победитель аукциона по продаже объекта обязан внести плату за право заключения договора аренды этого участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, включая расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, формированием земельного участка и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона по продаже объекта либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

в случае предоставления земельного участка в частную собственность победитель аукциона по продаже объекта, являющийся негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь, обязан внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, включая расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, формированием земельного участка и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков, и выполнить условия, предусмотренные в

решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона по продаже объекта либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

победитель аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка обязан возместить затраты на организацию и проведение аукциона, включая расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, формированием земельного участка и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

После совершения победителем аукциона по продаже объекта, аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, с ним в установленном порядке в соответствии с условиями этих аукционов продавцом (государственным юридическим лицом, за которым недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, либо государственным органом, заключившим договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом) заключается договор купли-продажи недвижимого имущества. В случае, если земельный участок предоставляется победителю аукциона по продаже объекта, аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка в аренду, в тот же срок местным исполнительным комитетом с ним заключается договор аренды земельного участка. В случае, если земельный участок предоставляется победителю аукциона по продаже объекта, являющемуся негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь, в частную собственность, местный исполнительный комитет в тот же срок передает ему выписку из решения об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона по продаже объекта либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

30¹. В случае, если аукцион по продаже объекта государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, земельный участок предоставляется ему в аренду при его согласии с внесением платы за право заключения договора аренды земельного участка в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов. В течение 10 рабочих дней после признания аукциона по продаже объекта несостоявшимся этот участник аукциона обязан внести плату (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими исполнительными комитетами) за право заключения договора аренды земельного участка, возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, формированием земельного участка и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона по продаже объекта и предоставлении победителю такого аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

В случае, если аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукцион без продажи права заключения договора аренды земельного участка признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5

процентов. В течение 10 рабочих дней после признания аукциона несостоявшимся этот участник аукциона обязан возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, формированием земельного участка и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка и предоставлении его победителю такого аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

После совершения участником аукциона названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, с ним в установленном порядке в соответствии с условиями этого аукциона продавцом (государственным юридическим лицом, за которым недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, либо государственным органом, заключившим договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом) заключается договор купли-продажи недвижимого имущества, а местным исполнительным комитетом – договор аренды земельного участка.

В случае, если аукцион по продаже объекта государственной собственности и земельного участка в частную собственность признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь либо для участия в нем явилось только одно негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь, земельный участок предоставляется ему в частную собственность при его согласии с внесением платы за земельный участок в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов. В течение 10 рабочих дней после признания аукциона по продаже объекта несостоявшимся этот участник аукциона обязан внести плату за земельный участок, возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, формированием земельного участка и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона по продаже объекта и предоставлении победителю такого аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

После совершения негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, с ним в установленном порядке в соответствии с условиями этого аукциона продавцом (государственным юридическим лицом, за которым недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, либо государственным органом, заключившим договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом) заключается договор купли-продажи недвижимого имущества, а местный исполнительный комитет передает ему выписку из решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона по продаже объекта и предоставлении победителю такого аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

31. Размер затрат, подлежащих возмещению в соответствии с [пунктами 30 и 30¹](#) настоящего Положения, не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение такого аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, в том числе на формирование земельного участка и изменение земельного участка в результате такого формирования, государственную регистрацию в отношении этих участков, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления земельного участка на торги.

Информация о названных затратах, порядке и сроках их возмещения в обязательном порядке доводится до сведения участников до начала проведения аукциона по продаже объекта, аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка по каждому земельному участку, выставляемому на такой аукцион.

Стоимость реализованных на аукционе по продаже объекта недвижимого имущества и земельного участка, передаваемого в частную собственность, или права заключения договора аренды земельного участка, установленная по результатам аукциона, разделяется пропорционально соотношению начальной цены недвижимого имущества к начальной цене земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка.

Плата, взимаемая за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка, направляется в соответствующий местный бюджет и используется на строительство объектов инфраструктуры, проведение аукциона по продаже объекта и снос недвижимого имущества.

32. Проект договора аренды земельного участка подготавливается землеустроительной службой в течение 3 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона по продаже объекта государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества, аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права заключения договора аренды земельного участка либо после признания указанных аукционов несостоявшимися (если земельный участок предоставляется единственному участнику такого аукциона).

Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка.

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента
Республики Беларусь
27.12.2007 № 667

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

государственный кадастровый учет земель – описание в земельно-кадастровой документации земель, земельных участков, земельных контуров, по результатам которого каждый из этих участков можно выделить из других земель, земельных участков, земельных контуров и определить его характеристику;

земельно-информационная система Республики Беларусь (далее – земельно-информационная система) – комплекс программно-технических средств, баз пространственно-атрибутивных данных, каналов информационного обмена и других ресурсов, обеспечивающий автоматизацию накопления, обработки, хранения и предоставления сведений о состоянии, распределении и использовании земельных ресурсов в электронном виде, в том числе средствами геоинформационных технологий;

земельный контур – часть поверхности земли, выделенная по природно-историческим признакам, состоянию и характеру использования земель, имеющая замкнутую границу, за пределами которой качественные характеристики земель имеют другие значения, отражаемые в государственном земельном кадастре;

землепользователи – лица, которым земельные участки предоставлены в собственность (собственники), пожизненное наследуемое владение (владельцы), постоянное или временное пользование (пользователи), аренду (арендаторы);

категория земель – земли, выделяемые по основному целевому назначению и имеющие определенный законодательством правовой режим использования и охраны;

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

основное целевое назначение земель, земельного участка – установленные законодательством порядок, условия и ограничения использования земель, земельного участка для конкретных целей;

сельскохозяйственные земли – земли, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции и включающие пахотные, залежные земли, земли под постоянными культурами и луговые земли;

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

3. Земли в Республике Беларусь подразделяются на категории, установленные [Кодексом](#) Республики Беларусь о земле.

4. Земли Республики Беларусь независимо от их деления на категории земель по природно-историческим признакам, состоянию и характеру использования подразделяются на следующие виды:

пахотные земли – сельскохозяйственные земли, систематически обрабатываемые (перепаживаемые) и используемые под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав со сроком пользования, предусмотренным схемой севооборота, а также выводные поля, участки закрытого грунта (парники, теплицы и оранжереи) и чистые пары;

залежные земли – сельскохозяйственные земли, которые ранее использовались как пахотные и более одного года после уборки урожая не используются для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлены под пар;

земли под постоянными культурами – сельскохозяйственные земли, занятые искусственно созданными насаждениями древесных, кустарниковых или травянистых многолетних растений, предназначенными для получения урожая плодов, продовольственного, технического и лекарственного сырья, а также для озеленения;

луговые земли – сельскохозяйственные земли, используемые преимущественно для возделывания луговых многолетних трав, земли, на которых создан искусственный травостой или проведены мероприятия по улучшению естественного травостоя (улучшенные луговые земли), а также земли, покрытые естественными луговыми травостоями;

лесные земли – земли лесного фонда, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предназначенные для его восстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины, погибшие древостои, площади, занятые питомниками, плантациями и несомкнувшимися лесными культурами, иные земли, предназначенные для восстановления леса), предоставленные для ведения лесного хозяйства;

земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) – земли, покрытые древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), не входящей в лесной фонд;

земли под болотами – избыточно увлажненные земли, покрытые слоем торфа;

земли под водными объектами – земли, занятые сосредоточением природных вод на поверхности суши (реками, ручьями, родниками, озерами, водохранилищами, прудами, прудами-копанями, каналами и иными поверхностными водными объектами);

земли под дорогами и иными транспортными коммуникациями – земли, занятые дорогами, трубопроводами, просеками, прогонами и другими линейными сооружениями;

земли общего пользования – земли, занятые улицами, проспектами, площадями, проездами, набережными, бульварами, скверами, парками и другими общественными местами;

земли под застройкой – земли, занятые капитальными строениями (зданиями, сооружениями), а также земли, прилегающие к этим объектам и используемые для их обслуживания;

нарушенные земли – земли, утратившие свою природно-историческую и хозяйственную ценность в результате вредного антропогенного воздействия и находящиеся в состоянии, исключающем их эффективное использование по исходному целевому назначению;

неиспользуемые земли – земли, не используемые в хозяйственной и иной деятельности;

иные земли – земли, не отнесенные к видам земель, указанным в абзацах втором–четырнадцатом части первой настоящего пункта.

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

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

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

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

ГЛАВА 2

ПОРЯДОК ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНИХ КАТЕГОРИЙ В ДРУГИЕ

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

изъятии и предоставлении земельных участков;

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

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

8. Перевод земельных участков из одних категорий в другие при их изъятии и предоставлении осуществляется одновременно по решениям местных исполнительных комитетов в соответствии с их компетенцией, в том числе с соблюдением требований [пункта 2](#) Указа, утверждающего настоящее Положение, администраций свободных экономических зон в границах данных свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков (если это право делегировано соответствующими областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения) и районными исполнительными комитетами).

Если данное право не было делегировано администрации свободной экономической зоны, то она в течение 3 рабочих дней после принятия решения об изъятии и предоставлении земельных участков направляет письменное уведомление в соответствующий исполнительный комитет о необходимости перевода изымаемых и

предоставляемых земельных участков из одних категорий в другие. Соответствующие областные, Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения) и районные исполнительные комитеты в течение 5 рабочих дней со дня получения от администрации свободной экономической зоны письменного уведомления принимают решение о переводе земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в таком переводе.

Администрация свободной экономической зоны должна быть проинформирована о принятом решении в течение 3 рабочих дней со дня его принятия. При принятии решения об отказе в переводе земельного участка из одной категории в другую дополнительно сообщаются основания отказа в соответствии с законодательством.

Отказ в переводе земельного участка из одной категории в другую может быть обжалован в суд.

9. Перевод земельных участков из одних категорий в другие при прекращении права постоянного или временного пользования, пожизненного наследуемого владения, собственности и аренды на земельные участки осуществляется по решениям районных исполнительных комитетов, а в случае перевода земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда в другие категории – по решениям областных, Минского городского исполнительных комитетов.

10. Перевод земель, земельных участков, находящихся в постоянном или временном пользовании, пожизненном наследуемом владении, собственности и аренде, из одних категорий в другие по заявлениям землепользователей осуществляется по решениям областных, Минского городского исполнительных комитетов, в случае если земельные участки были предоставлены Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, областными, Минским городским исполнительными комитетами, а также до 27 ноября 1996 г. Президиумом Верховного Совета Республики Беларусь, и по решениям районных исполнительных комитетов – в случае предоставления земельных участков иными государственными органами.

Перевод земель, земельных участков, находящихся в постоянном или временном пользовании, пожизненном наследуемом владении, собственности и аренде, из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда в другие категории осуществляется по заявлениям землепользователей по решениям областных, Минского городского исполнительных комитетов.

11. Землепользователи подают заявление о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую в районный, Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения) исполнительный комитет по месту нахождения таких земель, земельного участка.

В заявлении указываются:

кадастровый номер земельного участка;

местоположение земель, земельного участка (адрес земельного участка);

вещное право на земельный участок;

категория земель, в состав которых входят земли, земельный участок, и категория земель, в состав которых предлагается осуществить перевод;

виды земель, составляющие земли, земельный участок;

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

К заявлению прилагаются без нотариального засвидетельствования копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, либо копии документов, содержащие

идентификационные сведения* о гражданине, копия земельно-кадастрового плана (части плана) с границами земельного участка.

*Под идентификационными сведениями о гражданине для целей настоящего Положения понимаются фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения, личный или иной идентификационный номер, гражданство, адрес места жительства гражданина.

12. Для подготовки материалов о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую районный, Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения) исполнительный комитет создает комиссию.

В состав комиссии включаются уполномоченные должностные лица землеустроительной службы местного исполнительного комитета (далее – землеустроительная служба), территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, территориального органа лесного хозяйства, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор, структурного подразделения местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы, организации по землеустройству, расположенной на соответствующей территории, определяемой Государственным комитетом по имуществу из числа подчиненных ему организаций (далее – организация по землеустройству), а также сельского, поселкового исполнительного комитета, если комиссия создана районным исполнительным комитетом. В состав комиссии могут быть включены представители других заинтересованных (по решению местного исполнительного комитета).

Комиссия в течение 7 рабочих дней со дня получения поручения районного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения) исполнительного комитета (в срок не более 10 рабочих дней со дня поступления в этот комитет заявления землепользователя) проводит обследование земель, земельного участка, предлагаемых к переводу из одной категории в другую, и по результатам работы составляет их акт обследования, который направляется в исполнительный комитет.

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

13. Районный, Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения) исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня представления комиссией акта обследования земель, земельного участка принимает решение о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в таком переводе, если принятие решения о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую находится в его компетенции.

Землепользователь информируется о принятом решении в течение 3 рабочих дней со дня его принятия. При принятии решения об отказе в переводе земель, земельного участка из одной категории в другую землепользователю дополнительно сообщаются основания отказа, соответствующие законодательству.

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

14. В случае, если принятие решения о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую находится в компетенции областного исполнительного комитета, районный исполнительный комитет по месту нахождения земель, земельного

участка обеспечивает в соответствии с [пунктом 12](#) настоящего Положения подготовку акта обследования земель, земельного участка, в течение 5 рабочих дней со дня получения от комиссии данного акта принимает решение о согласовании перевода этих земель, земельного участка в другую категорию и направляет это решение, акт обследования земель, земельного участка и материалы, указанные в [пункте 11](#) настоящего Положения, в областной исполнительный комитет.

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

Землепользователь информируется о принятом решении в течение 3 рабочих дней со дня его принятия. При принятии решения об отказе в переводе земель, земельного участка из одной категории в другую землепользователю дополнительно сообщаются основания отказа, соответствующие законодательству.

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

15. Исправление сведений о категории земель, земельных участков в документах государственного земельного кадастра, единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и земельно-информационной системе производится землеустроительной службой, регистратором соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и организацией по землеустройству, эксплуатирующей соответствующую земельно-информационную систему, на основании сведений из районного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения) исполнительного комитета о принятых этими органами либо областным исполнительным комитетом решениях об изменении категории земель, земельных участков или на основании заявлений землепользователей и копий указанных решений.

ГЛАВА 3

ПОРЯДОК ОТНЕСЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ К ОПРЕДЕЛЕННЫМ ВИДАМ И ПЕРЕВОДА ИХ ИЗ ОДНИХ ВИДОВ В ДРУГИЕ

16. Отнесение земель к определенным видам осуществляется в соответствии с природно-историческими признаками, состоянием и характером использования земель, которые устанавливаются на местности в отношении конкретных земельных контуров путем их обследования в процессе проведения геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, инвентаризации земель, работ по созданию и эксплуатации земельно-информационных систем, иных землеустроительных работ.

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

Отнесение земель к определенным видам осуществляется по инициативе землепользователей, землеустроительной службы или организации, осуществляющей эксплуатацию соответствующей земельно-информационной системы, по мере изменения фактического состояния и характера использования земель в результате воздействия антропогенных и (или) природных факторов на основании актов обследования земель, утвержденных решением районного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения) исполнительного комитета (по месту нахождения земель), которые являются основанием для внесения соответствующих изменений в государственный земельный кадастр и земельно-информационную систему.

Форма, содержание и порядок составления акта обследования земель для отнесения земель к определенным видам устанавливаются Государственным комитетом по имуществу.

17. При наличии земельно-информационной системы на территории соответствующей административно-территориальной единицы отнесение земель к определенным категориям и видам осуществляется по данным этой земельно-информационной системы.

Порядок создания, эксплуатации земельно-информационной системы, доведения до заинтересованных сведений, содержащихся в базе данных земельно-информационной системы, определяется Государственным комитетом по имуществу.

При отсутствии земельно-информационной системы решения об отнесении земель к определенным видам принимаются районными, Минским городским и городскими (городов областного, районного подчинения) исполнительными комитетами на основании документов, подготовленных землеустроительными службами.

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

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

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

переводе сельскохозяйственных земель в несельскохозяйственные или менее продуктивные сельскохозяйственные земли;

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

19. Перевод земель из одних видов в другие при изъятии и предоставлении земельных участков или в связи с изменением целевого назначения этих участков осуществляется на основании решений местных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон об изъятии и предоставлении земельных участков или об изменении целевого назначения земельных участков, принятых в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков. Перевод земель из одних видов в другие при размещении объектов внутрихозяйственного строительства производится на основании решения районного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения) исполнительного комитета.

Внесение в государственный земельный кадастр и земельно-информационную систему сведений об изменении видов земель по основаниям, указанным в части первой настоящего пункта, осуществляется землеустроительными службами и организациями по землеустройству, эксплуатирующими соответствующие земельно-информационные системы, по мере изменения фактического состояния и характера использования земель.

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

К такой документации относятся схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, проекты внутрихозяйственного землеустройства, генеральные планы городов и иных населенных пунктов и градостроительные проекты детального планирования, проекты территориальной организации особо охраняемых природных территорий, проекты гидротехнической мелиорации, рабочие проекты по охране и использованию земель (рекультивация земель, проведение культуртехнических работ, улучшение

малопродуктивных земель снятым плодородным слоем почвы, строительство внутрихозяйственных дорог в сельскохозяйственных организациях, закладка промышленных садов, осуществление противоэрозионных, лесомелиоративных мероприятий, создание санитарно-защитных лесных насаждений), проекты лесоустройства и другие проекты, связанные с охраной и использованием земель.

Государственный кадастровый учет и внесение изменений в земельно-информационную систему земель, переведенных в другие виды в соответствии с частью первой настоящего пункта, осуществляется землеустроительными службами и организациями по землеустройству, эксплуатирующими соответствующие земельно-информационные системы, по мере фактического изменения состояния и характера использования земель на основании актов приемки работ по проведению мероприятий, составленных комиссией, специально созданной для этого районным, Минским городским, городским (городов областного, районного подчинения) исполнительным комитетом, на территории которого находятся эти земли.

21. Перевод несельскохозяйственных земель из одних видов в другие, а также сельскохозяйственных земель несельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли осуществляется по инициативе землепользователей, землеустроительной службы или организации, осуществляющей эксплуатацию соответствующей земельно-информационной системы, на основании актов обследования земель, утвержденных решением районного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения) исполнительного комитета (по месту нахождения земель), которые являются основанием для внесения соответствующих изменений в государственный земельный кадастр и земельно-информационную систему.

Форма, содержание и порядок составления акта обследования земель для перевода несельскохозяйственных земель из одних видов в другие, а также сельскохозяйственных земель несельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли определяются Государственным комитетом по имуществу.

ГЛАВА 4

ПЕРЕВОД СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ДРУГИЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬ

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

Перевод сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли допускается в связи с изъятием и предоставлением земельных участков в установленном законодательными актами порядке, а также в случаях, если ухудшение их качественного состояния произошло в результате воздействия антропогенных и (или) природных факторов, в том числе вследствие выхода из строя и списания в установленном порядке оросительных и осушительных систем, машин и механизмов.

23. При ухудшении качественного состояния земель в случаях, указанных в части второй [пункта 22](#) настоящего Положения, землепользователь, землеустроительная служба вправе обратиться в районный, Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения) исполнительный комитет (по месту нахождения земель) с заявлением о переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли.

24. В заявлении указываются причины и обосновывается необходимость перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в

несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли, а также их площадь.

К заявлению прилагаются документы, обосновывающие необходимость перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли (акт списания оросительных и осушительных систем, машин и механизмов, акт о пожаре на торфяниках и другие документы), копия земельно-кадастровой карты (плана) с указанием границ, вида, площади и кадастровой оценки земель, предлагаемых к переводу в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли.

25. Для подготовки материалов по переводу сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли районный, Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения) исполнительный комитет создает комиссию. В состав комиссии включаются заместитель председателя районного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения) исполнительного комитета (председатель комиссии), уполномоченные должностные лица управления (отдела) сельского хозяйства и продовольствия районного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения) исполнительного комитета, землеустроительной службы, территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, территориального органа лесного хозяйства, представители соответствующих проектных организаций.

26. Комиссия, используя данные государственного земельного кадастра (материалы почвенных обследований, оценки земель и другие), материалы земле-, лесоустройства, мелиорации, документы, подтверждающие списание оросительных и осушительных систем, машин и механизмов, а также другие данные (материалы и документы), в течение 7 рабочих дней со дня получения ею поручения соответствующего исполнительного комитета проводит обследование на местности указанных в заявлении сельскохозяйственных земель. Обследование этих земель производится комиссией в присутствии землепользователя.

В ходе обследования земель уточняются площадь, состав и качественное состояние земель на момент обследования, делается заключение о наличии либо отсутствии оснований для перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли. По результатам работы комиссии составляется акт обследования земель, который вместе с материалами, перечисленными в [пункте 24](#) настоящего Положения, направляется в районный, Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения) исполнительный комитет в срок, определенный в части первой настоящего пункта.

27. При наличии оснований для перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли районный, Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения) исполнительный комитет на основании акта обследования земель поручает комиссии оформить землеустроительное дело.

28. Землеустроительное дело включает:

заявление землепользователя или землеустроительной службы;

акт обследования земель;

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

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

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

Землеустроительное дело оформляется комиссией в течение 7 рабочих дней со дня получения ею поручения, указанного в [пункте 27](#) настоящего Положения.

29. Районный, Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения) исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней со дня представления комиссией землеустроительного дела или акта обследования земель с заявлением и приложенными к нему материалами принимает решение о переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли с обязательным указанием условий их дальнейшего использования или об отказе в переводе, а в случае, если принятие решения о таком переводе относится к компетенции областного исполнительного комитета, районный исполнительный комитет принимает решение о необходимости такого перевода.

После принятия районным исполнительным комитетом решения о необходимости перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли землеустроительное дело с прилагаемым к нему решением в течение 3 рабочих дней направляется на рассмотрение в областной исполнительный комитет.

30. Областной исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней со дня получения землеустроительного дела рассматривает его и принимает решение о переводе или об отказе в переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли.

31. В случае принятия решения о переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли землеустроительная служба осуществляет внесение соответствующих изменений в земельно-кадастровую документацию, организации по землеустройству, эксплуатирующие соответствующие земельно-информационные системы, – в земельно-информационную систему.