**Перечень пошаговых действий по изъятию и предоставлению земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества без проведения аукциона1 (за исключением г. Гомеля) (в случаях, когда проводится предварительное согласование место размещения земельного участка\*)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование действия** | **Исполнитель** | **Стоимость**  **выполнения работ** | **Срок выполнения**  **работ** | **Результат выполнения**  **действия** |
| **1** | Подача в районный исполнительный комитет заявления о предоставлении земельного участка | Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, (далее – заинтересованное лицо)2 | - | - | Регистрация заявления |
| **2** | Рассмотрение заявления | Районный исполнительный комитет | - | в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления  в течение 3 рабочих дней после принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка сообщается заинтересованному лицу | Поручения:  территориальному подразделению архитектуры и градостроительства райисполкома или специально созданному для этих целей унитарному предприятию на обеспечение подготовки архитектурно-планировочного задания и технических условий (по перечню, установленному райисполкомом) на инженерно-техническое обеспечение объекта; организации по землеустройству3 подготовить земельно-кадастровую документацию (при отсутствии оснований для отказа), информирование заинтересованного лица о результатах рассмотрения его заявления |
| **3** | Заключение с заинтересованным лицом договора подряда на выполнение работ по подготовке земельно-кадастровой документации | Организация по землеустройству  Заинтересованное лицо | В соответствии с договором подряда на выполнение работ | Организация по землеустройству в течение 3 рабочих дней со дня получения поручения районного исполнительного комитета, срок может быть продлен на период, в течение которого имелась уважительная причина, препятствующая заключению договора подряда.  Заинтересованное лицо подписывает договор в течение 7 рабочих дней со дня его получения | Договор подряда на выполнение работ |
| **4** | Подготовка земельно-кадастровой документации | Организация по землеустройству | - | В течение 25 рабочих дней со дня оплаты работ (в случае выполнения большого объема работ, необходимых  для разработки земельно-кадастровой документации, – в срок до двух месяцев) | Земельно-кадастровая документация |
| **5** | Передача земельно-кадастровой документации в районный исполнительный комитет | Организация по землеустройству | - | В течение 1 рабочего дня, следующего за днем оформления земельно-кадастровой документации | Получение земельно-кадастровой документации |
| **6** | Рассмотрение земельно-кадастровой документации, в присутствии заинтересованного лица (при его желании) (предварительное уведомление заинтересованного лица о месте  и времени заседания комиссии 4 обязательно), подписание акта выбора | Комиссия | - | Не позднее 5 рабочих дней со дня получения земельно-кадастровой документации | Подписанный всеми членами комиссии и ее председателем акт выбора места размещения земельного участка (далее – акт выбора) |
| **7** | Утверждение акта выбора | Председатель районного исполнительного комитета | - | В течение 5 рабочих дней со дня подписания комиссией акта выбора | Утвержденный председателем районного исполнительного комитета акт выбора |
| **8** | Направление утвержденного акта выбора на согласование председателю областного исполнительного комитета5 | Районный исполнительный комитет | - | В течение 2 рабочих дней со дня утверждения акта выбора | Регистрация соответствующих документов |
| **9** | Рассмотрение председателем областного исполнительного комитета акта выбора | Председатель областного исполнительного комитета | - | В течение 5 рабочих дней со дня поступления акта выбора | Председатель областного исполнительного комитета согласовывает акт выбора, либо дает мотивированный отказ в его согласовании |
| **10** | Направление обоснования места размещения земельного участка, копии акта выбора 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 Министерства 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 6 | Областной исполнительный комитет | - | В течение 3 рабочих дней со дня согласования председателем областного исполнительного комитета акт выбора | Регистрация соответствующих документов |
| **11** | Рассмотрение материалов согласования 6 | Министерство сельского хозяйства и продовольствии, Министерства лесного хозяйства, комитет государственного контроля области | - | В течение 5 рабочих дней со дня получения материалов согласования | Заключения о возможности (отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка |
| **12** | Направление заключений о возможности изъятия и предоставления земельного участка и материалы согласования помощнику Президента Республики Беларусь – главному инспектору по области для получения заключения о возможности (отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка (при положительных заключениях возможности изъятия и предоставления земельного участка)6 | Областной исполнительный комитет | - | В течение 3 рабочих дней со дня получения заключений о возможности изъятия и предоставления земельного участка от Министерства сельского хозяйства и продовольствии, Министерства лесного хозяйства, комитета государственного контроля области | Регистрация соответствующих документов |
| **13** | Рассмотрение материалов согласования 6 | Помощник Президента Республики Беларусь – главный инспектор по области | - | В течение 5 рабочих дней со дня получения материалов согласования | Заключения о возможности (отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка |
| **14** | Направление заключений о возможности изъятия и предоставления земельного участка и материалы согласования Государственный комитет по имуществу для получения заключения о возможности (отсутствии возможности) изъятия и предоставления земельного участка 6 | Областной исполнительный комитет | - | В течение 3 рабочих дней со дня получения заключений о возможности изъятия и предоставления земельного участка от Помощника Президента Республики Беларусь – главного инспектора по области | Регистрация соответствующих документов |
| **15** | Направление материалов согласования Президенту Республики Беларусь для согласования места размещения такого земельного участка (при положительном заключении возможности изъятия и предоставления земельного участка)6 | Государственный комитет по имуществу | - | Ежемесячно | Соответствующее распоряжение Президента Республики Беларусь |
| **16** | Направление утвержденного (согласованного) акта выбора заинтересованному лицу | Организация по землеустройству | - | В течение 3 рабочих дней со дня утверждения (согласования) акта выбора председателям областного исполнительного комитета или получения соответствующего распоряжения Президента Республики Беларусь 6 | Получение заинтересованным лицом акта выбора |
| **17** | Подача в организацию по землеустройству заявления на выполнение работ по разработке проекта отвода земельного участка 7 | Заинтересованное лицо | - | После выполнения проектно-изыскательских работ (подготовки  проектной документации), но не позднее двух лет со дня утверждения акта выбора | Регистрация заявления |
| **18** | Заключение с заинтересованным лицом договора подряда на выполнение работ по разработке проекта отвода земельного участка | Организация по землеустройству | В соответствии с договором подряда на выполнение работ | В течение 3 рабочих дней со дня получения заявления заинтересованного лица | Договор подряда на выполнение работ |
| **19** | Выполнение работ по разработке проекта отвода земельного участка | Организация по землеустройству | **-** | В срок до 1 месяца со дня оплаты работ, (в случае выполнения большого объема работ по разработке проекта отвода земельного участка, – в срок до двух месяцев) | Материалы об изъятии и предоставлении земельного участка (далее – материалы) |
| **20** | Передача материалов и проекта решения об изъятии и предоставлении земельного участка в землеустроительную службу местного исполнительного комитета8 | Организация по землеустройству | **-** | В течение 3 рабочих дней со дня оформления материалов | Регистрация материалов в соответствующей землеустроительной службе |
| **21** | Рассмотрение материалов, уточнение проекта решения об изъятии и предоставлении земельного участка и  внесение его на рассмотрение в местный исполнительного комитет | Землеустроительная служба местного исполнительного  комитета | - | В течение 5 рабочих дней со дня получения  материалов от организации по землеустройству | Проект решения  об изъятии и предоставлении  земельного участка |
| **22** | Принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка | Местный исполнительный комитет | - | В течение 5 рабочих дней со дня получения материалов от землеустроительной службы | Решение местного исполнительного комитета |
| **23** | Передача копии решения с материалами организации по землеустройству; копий решения заинтересованному лицу и лицу, из земель которого изымается земельный участок | Местный исполнительный комитет | - | В течение 3 рабочих дня после принятия решения | Получение организацией по землеустройству копии решения и материалов; получение заинтересованным лицом и лицом, из земель которого изымается земельный участок, копий решения |
| **24** | Выполнение работ по установлению границ земельного участка на местности | Организация по землеустройству | - | В срок, в соответствии с договором подряда, но не более 15 рабочих дней со дня оплаты работ | Изготовление землеустроительного дела по установлению границ земельного участка на местности |
| **25** | Передача землеустроительного дела 9 с заявлением о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него в организацию по государственной регистрации 10, информирование заинтересованного лица о дате и месте получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации | Организация по землеустройству |  | В течение 2 рабочих дней после изготовления землеустроительного дела или получения его от лица, выполнившего работы по договору субподряда | Регистрация соответствующих документов |
| **26** | Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него | Организация по государственной регистрации | В соответствии с заказом на осуществление административной процедуры 11 | До 7 рабочих дней со дня обращения организации по землеустройству | Выдача свидетельства  (удостоверения) о государственной регистрации |
| **27** | Передача землеустроительного дела о предоставлении земельного участка и установлении его границ на местности в землеустроительную службу районного исполнительного комитета на хранение | Организация по государственной регистрации | - | В течение 3 рабочих дней после осуществления государственной регистрации | Регистрация в землеустроительной службе районного исполнительного комитета |
| **28** | Занятие земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления (начало строительства12, иное освоение земельного участка13) | Заинтересованное лицо | - | В течение шести месяцев со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него либо с момента, указанного в решении об изъятии и предоставлении земельного участка 14 | Начало строительства |

1 Данный перечень пошаговых действий разработан в соответствии с требованиями Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (далее – Указ № 667) с внесенными изменениями и дополнениями в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 5 июня 2013 г. № 258, вступивший **в силу 20 июня 2015 г. и 20 сентября 2015 г.**

**\*** В соответствии с пунктом 11 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного указом № 667 для изъятия и предоставления земельного участка требуются:

- 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:

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - для строительства и обслуживания одноквартирных, 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:

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;

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

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

2 Земельные участки предоставляются:

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 Указа № 667.

В соответствии с пунктом 6 Указа № 667 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;

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);

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;

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;

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;

по решению Президента Республики Беларусь в иных случаях.

3 Под организацией по землеустройству понимается организация по землеустройству, расположенная на соответствующей территории, определяемая Государственным комитетом по имуществу из числа подчиненных ему организаций, коммунальное топографо-геодезическое унитарное предприятие «Гомельгеодезцентр» - при выборе земельного участка в границах г. Гомеля.

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

5 В случае, если решение об изъятии и предоставлении земельного участка входит в компетенцию областного исполнительного комитета (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).

6 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 для целей, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) и о переводе таких земель в другие категории не связанных с назначением этих земель, за исключением изъятия и предоставления земельных участков для:

строительства и обслуживания подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений);

реконструкции линейных сооружений, включая железные и автомобильные дороги;

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

7 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.

8 Материалы об изъятии и предоставлении земельного участка и проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого участка на бумажном носителе или в виде электронных документов направляются организацией по землеустройству в землеустроительную службу местного исполнительного комитета, в компетенцию которого входит принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка.

9 При предоставлении земельных участков, подлежащих 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),

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

11 Стоимость административных процедур определена Указом Президента Республики Беларусь от 26.04.2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан».

12 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).

13 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).

14 При изъятии и предоставлении земельных участков во временное пользование или аренду сроком до 1 года 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.