***Выдержки***

***из постановления Совета Министров Республики Беларусь от 13.01.2023 № 32***

***«О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов»***

УТВЕРЖДЕНО

Постановление

Совета Министров

Республики Беларусь

13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке изъятия и предоставления земельных участков

**ГЛАВА 1**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, определяется порядок изъятия и предоставления земельных участков из всех категорий земель независимо от цели их предоставления и вида права на них, а также продления срока пользования земельными участками, предоставленными во временное пользование или аренду, и размещения объекта внутрихозяйственного строительства на предоставленном земельном участке.

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

строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, в том числе разрушенного от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, коллективного садоводства, дачного строительства - включенные в перечни свободных (незанятых) земельных участков, сформированные местными исполнительными комитетами в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь;

строительства и обслуживания принадлежащих на праве собственности или ином законном основании одноквартирного, блокированного жилого дома, зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее - организация по государственной регистрации) квартиры в блокированном жилом доме, отделенной от других квартир вертикальной стеной и расположенной непосредственно на земельном участке (далее - квартира в блокированном жилом доме);

ведения личного подсобного хозяйства;

установки временных индивидуальных гаражей;

народных художественных ремесел;

ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.";

9.2. юридическим лицам – для ведения лесного, сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также подсобного хозяйства.

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

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

10.2. заявителем не представлены предусмотренные в пунктах 21, 32 и 35 настоящего Положения документы, необходимые для принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка, либо представленные заявителем документы содержат недостоверные сведения;

10.3. испрашиваемый земельный участок согласно утвержденной градостроительной документации, в том числе градостроительной документации индустриального парка, предусмотрен для иного по сравнению с заявленным целевого использования;

10.4. использование земельного участка в заявленных целях не отвечает требованиям по соблюдению установленного режима охраны и (или) использования территории (объекта)\*;

10.5. предоставление испрашиваемого земельного участка предусмотрено только по результатам аукциона, за исключением случаев предоставления земельного участка взамен земельного участка, в отношении которого принято решение о предстоящем изъятии и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества.

Настоящий подпункт подлежит применению в том числе в случае, если уполномоченным исполнительным комитетом объявлено о проведении соответствующего аукциона, либо земельный участок включен в соответствующие перечни, либо принято решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона;

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

10.7. размеры испрашиваемого земельного участка превышают допустимые максимальные размеры, установленные законодательными актами, либо согласно градостроительной документации отсутствует возможность предоставления земельного участка в размере, испрашиваемом заявителем, и не получено согласие от него на предоставление земельного участка в меньшем размере, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами;

–––––––––––––––––––––

\* Для целей настоящего Положения под режимом охраны и (или) использования территории (объекта) понимается режим охраны и использования особо охраняемых природных территорий, природных территорий, подлежащих специальной охране, режим зон охраны недвижимых историко-культурных ценностей, режим зон охраны объектов инженерной инфраструктуры, режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленного для водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов, и режим лесопользования в зависимости от категории лесов.

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

10.9. имеется поручение местного исполнительного комитета на оформление материалов предварительного согласования другому лицу, утвержден акт выбора места размещения данного земельного участка другому лицу, и это лицо не согласовало размещение объекта, изъятие и предоставление земельного участка заявителю;

10.10. акт выбора места размещения земельного участка утратил силу или не подписан членами комиссии по выбору места размещения земельного участка (далее - комиссия) и (или) председателем этой комиссии либо не утвержден председателем районного (городского) исполнительного комитета;

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

10.12. в отношении испрашиваемого земельного участка заинтересованное лицо в установленный законодательством срок не приступило к занятию земельного участка;

10.13. по испрашиваемому земельному участку имеет место неразрешенный земельный спор;

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

10.15. Президентом Республики Беларусь не согласована возможность предоставления земельного участка, изымаемого из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов), для целей, не связанных с назначением этих земель;

10.16. испрашиваемый земельный участок расположен в возможных зонах затопления (подтопления), что подтверждается информацией государственного учреждения "Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиоактивного загрязнения и мониторингу окружающей среды" о максимальном уровне воды за многолетний период наблюдений по данным государственной сети гидрометеорологических наблюдений;

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

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

10.19. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

11. Решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием соответствующих законодательству оснований отказа принимается в течение 10 рабочих дней:

местным исполнительным комитетом – со дня поступления информации от структурного подразделения землеустройства местного исполнительного комитета (далее – структурное подразделение землеустройства) о наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка;

администрацией свободной экономической зоны – со дня поступления заявления резидента свободной экономической зоны или резидента специального туристско-рекреационного парка;

администрацией индустриального парка – со дня поступления заявления совместной белорусско-китайской компании по развитию индустриального парка, государственной организации, не являющейся резидентом или инвестором индустриального парка.

В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка копия указанного решения (выписка из него) направляется местным исполнительным комитетом (администрацией свободной экономической зоны) заинтересованному лицу.

Отказ местного исполнительного комитета в предоставлении земельного участка может быть обжалован в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд. Отказ администрации свободной экономической зоны или администрации индустриального парка может быть обжалован в суд.

12. Землеустроительные работы по подготовке материалов предварительного согласования, разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы выполняются организациями по землеустройству\*, а по изготовлению земельно-кадастрового плана границы земельного участка, установлению границы земельного участка в случаях, когда разработка проекта отвода земельного участка не требуется, если иное не установлено настоящим Положением, – организациями по землеустройству, структурными подразделениями землеустройства или иными юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, выполняющими работы по установлению границы земельного участка.

–––––––––––––––––––––

\* Организации по землеустройству – организации, находящиеся в подчинении Государственного комитета по имуществу, их дочерние предприятия, проектно-изыскательское коммунальное унитарное предприятие ”Земпроект“ (при выборе земельного участка в границах г.Минска), коммунальное топографо-геодезическое унитарное предприятие ”Гомельгеодезцентр“ (при выборе земельного участка в границах г.Гомеля).

Выполнение землеустроительных работ, указанных в части первой настоящего пункта, осуществляется на основании договора подряда, заключенного организацией по землеустройству или иным юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем с заинтересованным лицом, местным исполнительным комитетом или уполномоченной им на заключение такого договора государственной организацией в соответствии с законодательством, и за счет средств заинтересованного лица либо за счет средств республиканского или местного бюджета, за исключением случаев изготовления земельно-кадастрового плана границы земельного участка или установления границ земельных участков структурными подразделениями землеустройства.

Изготовление земельно-кадастрового плана границы земельного участка или установление границы земельного участка структурными подразделениями землеустройства осуществляется на безвозмездной основе по заявлению заинтересованного лица.

Для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы для размещения объекта строительства или обслуживания недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, организация по землеустройству заключает договор подряда на выполнение соответствующих работ, а также оформление землеустроительного дела на земельный участок, изменяемый в результате такого изъятия и предоставления земельного участка, с Государственным комитетом по имуществу.

Проекты договоров подряда составляются и направляются организацией по землеустройству или иным юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем лицу, заинтересованному в предоставлении земельного участка, Государственному комитету по имуществу, местному исполнительному комитету или уполномоченной организации в течение 5 рабочих дней со дня получения поручения местного исполнительного комитета, или комитета государственного имущества облисполкома, Минского горисполкома, или администрации индустриального парка и документов и материалов, указанных в части седьмой пункта 22 и пункте 63 настоящего Положения.

При неподписании договоров подряда лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка, в течение 5 рабочих дней со дня получения проектов договоров подряда или неоплате работ по договорам подряда в срок, установленный такими договорами, организация по землеустройству, иное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель вправе возвратить местному исполнительному комитету, администрации индустриального парка, администрации свободной экономической зоны поручение без его исполнения с пояснением причин неисполнения и уведомлением об этом лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В договоре подряда на подготовку материалов предварительного согласования либо разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности срок выполнения землеустроительных работ устанавливается не более 30 рабочих дней со дня оплаты этих работ заинтересованным лицом.

В случае выполнения большого объема работ (изъятие земельных участков предполагается из земель пяти и более землепользователей и (или) необходимо определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также в иных случаях) срок выполнения землеустроительных работ устанавливается не более 60 рабочих дней со дня оплаты этих работ заинтересованным лицом.

Этот срок может быть продлен организацией по землеустройству по согласованию с заинтересованным лицом.

В договоре подряда на изготовление земельно-кадастрового плана границы земельного участка и установление границы земельного участка срок выполнения землеустроительных работ устанавливается не более 30 рабочих дней, а на установление границы земельного участка – не более 25 рабочих дней со дня оплаты этих работ заинтересованным лицом, если иное не предусмотрено договором.

При установлении границ земельных участков структурными подразделениями землеустройства срок выполнения землеустроительных работ не должен превышать 25 рабочих дней со дня поступления в структурное подразделение землеустройства заявления заинтересованного лица.

Землеустроительные работы по установлению границы земельного участка выполняются в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу.

Срок подготовки материалов предварительного согласования, разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы, установления границы земельного участка может быть приостановлен (продлен) по заявлению заинтересованного лица или организацией по землеустройству при непредоставлении землепользователями в определенные настоящим Положением сроки заключений, согласований или иных документов, когда их предоставление предусмотрено настоящим Положением.

13. Организация по землеустройству, иное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, а также структурное подразделение землеустройства вправе прекратить подготовку материалов предварительного согласования, разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы, работы по установлению границы земельного участка в случаях:

указания (представления) заинтересованным лицом недостоверных сведений (материалов) при подаче заявления о предоставлении земельного участка;

невозможности соблюдения требований законодательства об охране и использовании земель, законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также градостроительных регламентов, природоохранных требований, санитарных, строительных и иных норм и правил при предоставлении и (или) использовании земельного участка для заявленных целей;

наличия отрицательных заключений государственных органов и (или) организаций или отказа в согласовании ими места размещения земельного участка, проекта отвода земельного участка, отказа землепользователя в согласовании места размещения и (или) изъятия земельного участка в случаях, когда такие заключения и согласования предусмотрены настоящим Положением.

При расторжении договора подряда на подготовку материалов предварительного согласования, разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы, выполнение работ по установлению границы земельного участка по основаниям, указанным в части первой настоящего пункта, заинтересованное лицо производит оплату фактически выполненных организацией по землеустройству работ.

14. Передача проекта отвода земельного участка с материалами по установлению его границы, проекта решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого земельного участка, решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого земельного участка между организацией по землеустройству, организацией, эксплуатирующей земельно-информационную систему Республики Беларусь по месту нахождения земельного участка, местным исполнительным комитетом, организацией по государственной регистрации и комитетом государственного имущества облисполкома, Минского горисполкома может осуществляться в электронном виде в порядке информационного взаимодействия посредством геопортала (далее – информационное взаимодействие в электронном виде). При этом указанные материалы и документы размещаются на геопортале в виде электронных отображений. Перечень персональных данных, содержащихся в геопортале, приведен согласно приложению.

Перечень размещаемых данных, материалов и документов, порядок совершения действий при информационном взаимодействии в электронном виде определяется владельцем геопортала по согласованию с Государственным комитетом по имуществу.

**ГЛАВА 6**

**ОСОБЕННОСТИ ПОРЯДКА ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ГРАЖДАНИНУ ДЛЯ ОТДЕЛЬНЫХ ЦЕЛЕЙ**

39. Гражданин, заинтересованный в предоставлении земельного участка, в том числе дополнительного земельного участка, обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении ему такого участка, за исключением случаев узаконения самовольного занятия земельного участка (части земельного участка), для:

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

ведения личного подсобного хозяйства – в сельский, поселковый, районный исполнительный комитет для предоставления ему земельного участка в поселке городского типа или сельском населенном пункте;

народных художественных ремесел – в районный исполнительный комитет;

коллективного садоводства, дачного строительства при наличии свободного (незанятого) земельного участка в садоводческом товариществе, дачном кооперативе, который может быть предоставлен для указанных целей и границы которого соответствуют проекту организации и застройки территории садоводческого товарищества, – в районный, городской (городов районного, областного подчинения), Минский городской исполнительный комитет;

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

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

В заявлении о предоставлении земельного участка указываются:

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) гражданство (при наличии), информация о регистрации по месту жительства (месте жительства иностранного гражданина или лица без гражданства), номер контактного телефона;

данные, содержащие идентификационные сведения о гражданине;

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

вид права на испрашиваемый земельный участок;

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

площадь всех земельных участков, находящихся в пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности гражданина либо арендуемых им;

количество и виды сельскохозяйственных животных, находящихся в собственности гражданина (в случае, когда земельный участок испрашивается для сенокошения и выпаса этих животных).

К заявлению гражданина о предоставлении земельного участка для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей прилагается документ, подтверждающий основания для такого предоставления в соответствии со статьей 53 Кодекса Республики Беларусь о земле.

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

справку организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, другой организации, осуществляющей начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением (в отношении жилых помещений, по которым учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением осуществляются данной организацией), или организации, предоставившей жилое помещение, сельским, поселковым, городским (городов районного подчинения), районным Советом депутатом (исполнительным комитетом) о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи;

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

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

Гражданин вправе самостоятельно представлять документы, указанные в части четвертой настоящего пункта.

40. Местный исполнительный комитет рассматривает заявление гражданина о предоставлении земельного участка в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов, перечисленных в части четвертой [пункта](../AppData/Local/ViewDir/LD_44915%2C4414827431/1_%2016_12_2022%20%D0%A1%D0%92%D0%9E%D0%94%D0%9D%D0%AB%D0%99%20%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%95%D0%9A%D0%A2%20%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%9B%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BA%D1%80%D0%B8%D0%BC%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B8%D0%B7%D1%83_638070687211438750%2820435301_307-456_20_12_2022%29.DOCX#P570#P570) 39 настоящего Положения.

Заявление гражданина о предоставлении земельного участка в зависимости от целей его использования рассматривается на основании перечней свободных (незанятых) земельных участков, сформированных местными исполнительными комитетами в порядке, определенном законодательными актами, а также с учетом возможности предоставления земельного участка в зависимости от местных условий и установленных законодательством ограничений (обременений) в использовании земель.

При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием соответствующих законодательству оснований отказа в порядке, предусмотренном в пункте 11 настоящего Положения.

При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет поручает организации по землеустройству, иному юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, выполняющим работы по установлению границы земельного участка (далее для целей настоящей главы – исполнитель работ), изготовить земельно-кадастровый план границы земельного участка и установить границу земельного участка, а также сообщает гражданину о результатах рассмотрения его заявления, за исключением случаев предоставления земельного участка для огородничества.

К поручению местного исполнительного комитета прилагаются заявление гражданина, копия перечня свободных (незанятых) земельных участков (его части) и документы, перечисленные в части четвертой пункта 39 настоящего Положения.

Если земельный участок испрашивается для огородничества, рассмотрение заявления, оформление землеустроительного дела по установлению границы земельного участка и принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка осуществляются в порядке, определенном в пунктах 45 и 46 настоящего Положения.

41. Если иное не установлено настоящим Положением исполнитель работ уточняет границу земельного участка на местности, определяет площадь земельного участка, фактический размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка (при их наличии), потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии), кадастровую стоимость земельного участка (в случае, если земельный участок предполагается предоставить в частную собственность или в аренду с внесением платы за право аренды земельного участка) и изготавливает земельно-кадастровый план границы земельного участка, а также устанавливает границу земельного участка:

для строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, строительства (установки) временного индивидуального гаража, квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества – с учетом утвержденного генерального плана (схемы проекта планировки районов индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры) сельского населенного пункта, поселка городского типа, градостроительного проекта детального планирования города;

для коллективного садоводства, дачного строительства – в соответствии с проектом организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива, если иное не предусмотрено законодательными актами.

Определение фактического размера убытков осуществляется исполнителем, включенным в перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, установленный Советом Министров Республики Беларусь, самостоятельно либо с привлечением на основании договора субподряда организации, включенной в такой перечень.

Исполнитель работ согласовывает земельно-кадастровый план границы земельного участка с руководителем (его заместителем) структурного подразделения землеустройства, территориального подразделения архитектуры и градостроительства соответствующего местного исполнительного комитета, территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор, землепользователем земельного участка и заинтересованным лицом.

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

42. На основании согласованного земельно-кадастрового плана границы земельного участка исполнителем работ на местности устанавливается граница земельного участка.

После установления границы земельного участка на местности согласованный земельно-кадастровый план границы земельного участка и прилагаемые к нему документы, предусмотренные настоящей главой, землеустроительное дело по установлению его границы, проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого участка в течение 2 рабочих дней со дня их оформления передаются на бумажном носителе исполнителем работ в соответствующее структурное подразделение землеустройства, а также размещаются на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

Принятие решения об изъятии и (или) предоставлении земельного участка гражданину осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 34 настоящего Положения.

В решении об изъятии и предоставлении земельного участка дополнительно должны быть указаны сведения о том, что земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома предоставляется гражданину как нуждающемуся в улучшении жилищных условий (если земельный участок предоставляется по данному основанию).

Копия решения (выписка из решения) местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка в течение 3  рабочих дней со дня принятия этого решения направляется в соответствующую организацию по землеустройству, заинтересованному лицу и лицу, из земель которого изымается земельный участок, а также размещается на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.