ВЫДЕРЖКИ ИЗ ПОЛОЖЕНИЯ
о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков»

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

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 земельно-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.

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.

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 одноквартирных, 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 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:

включенные в перечни свободных (незанятых) земельных участков, сформированные местными исполнительными комитетами в порядке, определенном законодательными актами;

при обращении за оформлением правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, зарегистрированные организацией по государственной регистрации квартиры в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), 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, народных художественных ремесел, огородничества, сенокошения 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 «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» и заказника местного значения «Маяк»;

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

11.3. государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, если иное не установлено законодательными актами.

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 охраны и использования особо охраняемых природных территорий, природных территорий, подлежащих специальной охране, режима зон охраны недвижимых историко-культурных ценностей, режима зон охраны газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи, режима осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленного для водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов, и режима лесопользования в зависимости от категории лесов;

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 согласована возможность предоставления земельного участка, изымаемого из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель;

акт выбора места размещения земельного участка утратил силу;

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 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 наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием соответствующих законодательству оснований отказа и в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его копию (выписку из решения) заинтересованному лицу.

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 статьей 38 Кодекса Республики Беларусь о земле.

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 вырубки 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.

Срок разработки земельно-кадастровой документации также приостанавливается в случае необходимости включения в состав земельно-кадастровой документации, требующейся для работы комиссии, заключения юридического лица, в соответствии с учредительными документами которого выдача такого заключения возможна только после принятия соответствующего решения общим собранием участников юридического лица или его коллегиальным исполнительным органом, до представления такого 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 шестой 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 шестой 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 шестой 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 – 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 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. Данные органы и организации представляют свои заключения в течение 3 рабочих дней со дня поступления к ним документов на согласование, кроме заключения, указанного в абзаце четвертом части первой настоящего подпункта, которое представляется в порядке и срок, установленные законодательством, а также заключения, указанного в абзаце девятом части первой настоящего подпункта, которое представляется в течение 14 рабочих дней. Заключение юридического лица, в соответствии с учредительными документами которого выдача такого заключения возможна только после принятия соответствующего решения общим собранием участников юридического лица или его коллегиальным исполнительным органом, представляется в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения.

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 (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель (за исключением случаев, указанных в абзацах втором-восьмом части первой 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 (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) 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 (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель, направляет указанные заключения и материалы согласования помощнику Президента Республики Беларусь - 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 - инспектора по области о возможности изъятия и предоставления земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) 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 статьей 38 Кодекса Республики Беларусь о земле, 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 вырубки 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, передачи в установленном порядке функций заказчика в строительной деятельности другому юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, 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 местный исполнительный комитет не имеет права предоставить либо согласовать предоставление этого участка другому лицу, за исключением случая, предусмотренного в части седьмой настоящего пункта.

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.

Землепользователям, давшим согласие на размещение земельного участка на их землях и изъятие у них данных участков, местным исполнительным комитетом направляются копии утвержденного акта выбора места размещения земельного участка.

При заключении такими землепользователями договора, влекущего (предусматривающего возможность) переход права на земельный участок либо являющегося основанием для предоставления его местным исполнительным комитетом иному лицу, такие землепользователи обязаны указать в соответствующем договоре сведения о согласовании ими размещения земельного участка на их землях и изъятия у них данных участков. При этом получение согласия нового землепользователя на размещение земельного участка на его землях и изъятие у него данного участка не требуется.

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

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 (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) 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 с установлением его границы на местности 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. Разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности осуществляется организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключаемого данной организацией с заинтересованным лицом, за счет его средств. В договоре подряда помимо разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности может предусматриваться оказание организацией по землеустройству услуг по обращению за совершением регистрационных действий в отношении земельного участка.

Договор подряда заключается в течение 3 рабочих дней со дня получения организацией по землеустройству заявления лица, заинтересованного в разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности. 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).

Разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности выполняется в течение 30 рабочих дней со дня оплаты этих работ заинтересованным лицом. Если 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, указанный срок может быть продлен, но не более чем до 50 рабочих дней.

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 вырубки 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 землеустроительной службой и территориальным подразделением архитектуры и градостроительства соответствующего местного исполнительного комитета. Проект отвода земельного участка согласовывается руководителями (их заместителями) землеустроительной службы, 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. После согласования проекта отвода земельного участка организацией по землеустройству устанавливается граница этого участка на местности в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу. После установления границы земельного участка на местности согласованный проект отвода земельного участка с материалами по установлению его границы и документами, указанными в пункте 27 настоящего Положения (далее в настоящей главе - материалы об изъятии и предоставлении земельного участка), проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого земельного участка в течение 2 рабочих дней со дня их оформления передаются в электронном виде\* и (или) на бумажном носителе организацией по землеустройству в соответствующую землеустроительную службу.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Для целей настоящего Положения под передачей материалов об изъятии и предоставлении земельного участка и проекта решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого земельного участка в электронном виде понимается передача их электронных отображений, подписанных электронной цифровой подписью организации по землеустройству, изготовившей такие электронные отображения, посредством Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь - комплекса программно-технических средств, баз пространственно-атрибутивных данных, каналов информационного обмена и других ресурсов, обеспечивающего автоматизацию накопления, обработки, хранения и предоставления сведений государственного земельного кадастра в электронном виде, в том числе с использованием средств геоинформационных технологий.

31. Землеустроительная служба в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка рассматривает их, при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка и вносит данный проект с такими материалами 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 и виды изымаемых земель;

лица, которым предоставляется земельный участок;

вещное право на земельный участок 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 одних категорий и видов в другие;

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, а в случае изъятия земельного участка для государственных нужд - сведения о возмещенных убытках;

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;

группы лесов и категории их защитности, отнесение лесов к особо защитным участкам леса или категории лесов, а также их типы - при изъятии и предоставлении земельных участков из земель лесного фонда;

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

Копия решения местного исполнительного комитета (выписка из решения) об изъятии и предоставлении земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня принятия этого решения направляется в соответствующую организацию по землеустройству, заинтересованному лицу и лицу, из земель которого изымается земельный участок.

ГЛАВА 6
ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

38. Исключен.

39. Исключен.

40. Исключен.

41. Исключен.

42. Организацией по землеустройству в течение 2 рабочих дней со дня получения из местного исполнительного комитета копии решения (выписки из решения) об изъятии и предоставлении земельного участка данная копия решения (выписка из решения) и проект отвода земельного участка с материалами по установлению его границы на местности или землеустроительное дело по установлению границы земельного участка передаются в электронном виде в соответствующую организацию по государственной регистрации для государственной регистрации создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него.

Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав 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 или иного заинтересованного лица.

Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него осуществляется за счет лица, которому предоставлен земельный участок, а в случае предоставления земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - за счет средств республиканского бюджета, предусмотренных на эти цели.

 43. В течение 3 рабочих дней со дня осуществления государственной регистрации создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него организацией по государственной регистрации в электронном виде или на бумажном носителе (в случае объективной невозможности передачи в электронном виде) передается на хранение в землеустроительную службу по месту нахождения этого земельного участка проект отвода земельного участка с материалами по установлению его границы на местности или землеустроительное дело по установлению границы земельного участка.