УТВЕРЖДЕНО

                                                        Постановление

                                                        Совета Министров

                                                        Республики Беларусь

                                                        13.01.2023 N 32

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ ПЕРЕЧНЕЙ СВОБОДНЫХ (НЕЗАНЯТЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕЧНЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

1. Настоящим Положением определяется порядок формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов.

2. Перечни свободных (незанятых) земельных участков формируют Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения), районные, сельские, поселковые исполнительные комитеты (далее, если не предусмотрено иное, - местные исполнительные комитеты) в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель.

3. В перечень свободных (незанятых) земельных участков включаются:

земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов без проведения аукциона в порядке очередности;

земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов через аукцион;

земельные участки, которые могут быть предоставлены для ведения коллективного садоводства, дачного строительства без проведения аукциона и через аукцион;

земельные участки, которые могут быть предоставлены для иных целей без проведения аукциона;

земельные участки, которые могут быть предоставлены для иных целей через аукцион;

земельные участки, которые могут быть предоставлены, в том числе по ходатайству Минского городского исполнительного комитета, собственникам сносимых одноквартирных или блокированных жилых домов (долей в праве собственности на них).

4. Земельные участки включаются в перечни свободных (незанятых) земельных участков на основании решений местных исполнительных комитетов, принятых с учетом утвержденных генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального планирования, архитектурных проектов застройки территорий городов, схем комплексной территориальной организации областей (районов), схем землеустройства районов.

КонсультантПлюс: примечание.

Требования к составу, содержанию и форме градостроительного паспорта земельного участка установлены ТКП 45-3.01-294-2014 (02250) "Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки", размещенном на сайте Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь ([http://www.mas.by](http://mas.gov.by/uploads/documents/Prilozhenie-k-Prikazu-MAiS-ot-31-marta-2014-g.-88-1.pdf)).

5. До включения в перечень свободных (незанятых) земельных участков, которые могут быть предоставлены через аукцион, местный исполнительный комитет подготавливает в установленном порядке градостроительный паспорт земельного участка, намечаемого для проведения аукциона (кроме земельного участка, предназначенного для коллективного садоводства), если иное не установлено законодательными актами, и поручает организации по землеустройству обеспечить разработку проекта отвода земельного участка (при наличии схемы землеустройства района, градостроительного проекта детального планирования города (пригородной зоны города) либо подготовку земельно-кадастровой документации для выбора земельного участка и оформления материалов предварительного согласования места его размещения (при отсутствии указанных схемы и градостроительного проекта).

Включение в перечень свободных (незанятых) земельных участков дополнительных земельных участков осуществляется без разработки градостроительных паспортов и при условии наличия заключения структурного подразделения местного исполнительного комитета, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, содержащего обоснование размера дополнительно испрашиваемого земельного участка.

6. Информация, содержащаяся в перечнях свободных (незанятых) земельных участков, формируемых по форме согласно приложению 1, должна включать:

место нахождения земельного участка (адрес);

общую (ориентировочную) площадь земельного участка, гектаров;

целевое назначение земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

кадастровый номер земельного участка (при его наличии);

ограничения (обременения) прав в использовании земельного участка, в том числе земельный сервитут;

возможный вид права на земельный участок и срок его действия в случае, если право является срочным;

сведения об обеспеченности земельного участка инженерной и транспортной инфраструктурой;

контактные данные лиц, ответственных за ведение данного перечня.

7. Перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов формируют Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения) и районные исполнительные комитеты.

В перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов включаются земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые предназначены для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционные проекты, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами.

В перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов включаются также дополнительные земельные участки, если в ходе выполнения проектно-изыскательских работ выяснилось, что для строительства объекта, предусмотренного инвестиционным договором, требуется земельный участок большего размера и размер дополнительного земельного участка превышает 10 процентов от размера основного земельного участка.

8. В целях включения земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов структурное подразделение землеустройства Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительных комитетов (далее - структурное подразделение землеустройства) совместно с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства соответствующего исполнительного комитета подготавливают и представляют в комиссию по выбору места размещения земельного участка, созданную соответствующим исполнительным комитетом (далее - комиссия):

схематический план расположения земельного участка;

основные характеристики земельного участка по форме согласно приложению 2.

9. Комиссия рассматривает возможность включения земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов. Результаты рассмотрения отражаются в протоколе заседания комиссии.

10. При подтверждении в протоколе заседания комиссии включения земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов структурным подразделением землеустройства готовится проект решения о включении земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов, который в установленном порядке вносится на рассмотрение Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительных комитетов.

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

Информация, содержащаяся в перечнях земельных участков для реализации инвестиционных проектов, формируемых по форме согласно приложению 3, должна включать:

место нахождения земельного участка (адрес);

общую (ориентировочную) площадь земельного участка, гектаров;

цели возможного использования земельного участка;

сведения о государственном органе (государственной организации), в который (которую) необходимо обращаться для заключения инвестиционного договора с Республикой Беларусь.

Перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов может также содержать информацию:

об объекте инвестиций (при наличии);

об объектах недвижимости, подлежащих сносу (при наличии);

об обеспеченности земельных участков инфраструктурой (при наличии);

о минимальном объеме инвестиций (при наличии);

о возможных льготах и (или) преференциях инвестору (инвесторам) и (или) организации, реализующей инвестиционный проект (при наличии);

о сроках реализации инвестиционного проекта (при наличии).

12. Перечень свободных (незанятых) земельных участков размещается (обновляется) не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения, предусматривающего включение земельного участка в указанный перечень либо исключение участка из него, на официальных сайтах областных, Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

Перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов размещается (обновляется) не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения, предусматривающего включение земельного участка в указанный перечень либо исключение участка из него, на информационных стендах и официальных сайтах Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

Сведения о земельных участках, включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков и перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов, также могут распространяться иными доступными способами.

13. Информация, содержащаяся в перечнях свободных (незанятых) земельных участков и перечнях земельных участков для реализации инвестиционных проектов, должна постоянно поддерживаться местными исполнительными комитетами в актуальном состоянии, быть полной, достоверной, открытой, доступной.

Приложение 1

к Положению о порядке формирования

перечней свободных (незанятых)

земельных участков и перечней

земельных участков для реализации

инвестиционных проектов

Форма

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**свободных (незанятых) земельных участков**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Место нахождения (адрес) земельного участка | Общая (ориентировочная) площадь земельного участка, гектаров | Целевое назначение земельного участка/назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества | Кадастровый номер земельного участка (при наличии) | Ограничения (обременения) прав в использовании земельного участка, в том числе земельный сервитут | Возможный вид права на земельный участок | Сведения об обеспеченности земельного участка инженерной и транспортной инфраструктурой | Примечание | Контактные данные лиц, ответственных за ведение перечня свободных (незанятых) земельных участков |

Приложение 2

к Положению о порядке формирования

перечней свободных (незанятых)

земельных участков и перечней

земельных участков для реализации

инвестиционных проектов

Форма

**ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

**земельного участка**

1. Место нахождения земельного участка (адрес) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Общая (ориентировочная) площадь земельного участка, гектаров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Возможное целевое назначение земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.  Условия  предоставления  земельного  участка  (вид  вещного права, срок

аренды) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Кадастровая стоимость земельного участка, бел. рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Водоснабжение (есть, нет) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

расстояние до источника подключения, метров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Канализация (есть, нет) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

расстояние до источника подключения, метров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Газоснабжение (есть, нет) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

расстояние до источника подключения, метров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Электроснабжение (есть, нет) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

расстояние до источника подключения, метров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Расстояние до железнодорожного пути, километров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. Расстояние до г. Минска, километров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. Расстояние до дороги с усовершенствованным покрытием, километров \_\_\_\_\_\_

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

13. Другие сведения (возможные ограничения в использовании и другое) \_\_\_\_\_\_

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

14. Контактное лицо (должность), ответственное за работу с инвесторами, \_\_\_

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

15. Телефон, факс, е-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 3

к Положению о порядке формирования

перечней свободных (незанятых)

земельных участков и перечней

земельных участков для реализации

инвестиционных проектов

Форма

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**земельных участков для реализации инвестиционных проектов**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Место нахождения (адрес) земельного участка | Общая (ориентировочная) площадь земельного участка, гектаров | Цели возможного использования земельного участка | Сведения о государственном органе (государственной организации), в который (которую) необходимо обращаться для заключения инвестиционного договора | Сведения об обеспеченности земельного участка инженерной и транспортной инфраструктурой (при наличии) | Сведения об объекте инвестиций, минимальном объеме инвестиций (при наличии) | Сведения об объектах недвижимости, подлежащих сносу (при наличии) | Сведения о сроках реализации инвестиционного проекта (при наличии) | Сведения о возможных льготах и (или) преференциях инвестору (инвесторам) и (или) организации, реализующей инвестиционный проект (при наличии) |