**Выдержки из** **постановления**

**Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23 декабря 2022 г. № 44**

**«Об утверждении инструкции о порядке проведения работ**

**по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков»**

**ГЛАВА 1**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящая Инструкция определяет порядок проведения работ по установлению (восстановлению) и изменению границ земельных участков.

2. Для целей настоящей Инструкции используются следующие термины и их определения:

база данных земельных участков с установленными границами (далее - БД "Установление границ") - база данных геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь (далее, если не установлено иное, - геопортал), содержащая сведения о земельных участках, в том числе о координатах точек поворота границ земельных участков, в отношении которых проводятся (проведены) работы по установлению (восстановлению) или нормализации их границ;

исполнители работ - организации по землеустройству, находящиеся в подчинении Государственного комитета по имуществу, проектно-изыскательское коммунальное унитарное предприятие "Земпроект" - при выполнении работ в границах г. Минска, коммунальное топографо-геодезическое унитарное предприятие "Гомельгеодезцентр" - при выполнении работ в границах г. Гомеля, иные юридические лица и индивидуальные предприниматели, выполняющие работы по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, структурные подразделения землеустройства районных, городских исполнительных комитетов (при выполнении работ по установлению нефиксированных границ земельных участков);

заинтересованное лицо - лицо, заинтересованное в выполнении работ по установлению границы земельного участка, иные лица, являющиеся правообладателями земельных участков, заинтересованные в выполнении работ по восстановлению или изменению границ принадлежащих им земельных участков или по исправлению ошибок технического характера (или их представители);

несовмещение границ земельных участков - несведение, наложение границ смежных земельных участков;

нефиксированная граница земельного участка - граница земельного участка, установленная по планово-картографическим материалам с точностью, определяемой их масштабами, без закрепления ее точек поворота межевыми знаками на местности;

фиксированная граница земельного участка - граница земельного участка, установленная (восстановленная) с закреплением ее точек поворота межевыми знаками на местности и определением их координат геодезическим способом в установленном порядке;

электронный каталог координат - каталог координат точек поворота границы земельного участка, границ земель с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок, представленный в электронном виде в формате обмена и представления пространственных данных (шейп-файл, json, txt, csv, xls и т.п.), содержащий сведения о значениях координат точек поворота границы и атрибутивную информацию об этом земельном участке.

Для целей настоящей Инструкции термины "геопортал земельно-информационной системы Республики Беларусь", "граница земельного участка", "дополнительный земельный участок", "земельный участок", "землепользователи", "землеустроительное дело", "земля (земли)", "изъятие земельного участка", "ограничение (обременение) прав на земельный участок", "организации по землеустройству", "отвод земельного участка", "ошибка технического характера", "решение об изъятии и предоставлении земельного участка", "целевое назначение земельного участка" используются в значениях, определенных статьей 1 главы 1 Кодекса Республики Беларусь о земле, термины "географический информационный ресурс данных дистанционного зондирования Земли", "земельно-информационная система Республики Беларусь" используются в значениях, определенных статьей 1 Закона Республики Беларусь от 14 июля 2008 г. № 396-З "О геодезической и картографической деятельности", термины "единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним", "кадастровый номер" используются в значениях, определенных статьей 1 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним", термины "административно-территориальная единица", "граница населенного пункта", "населенный пункт", "территориальная единица" используются в значениях, определенных Законом Республики Беларусь от 5 мая 1998 г. № 154-З "Об административно-территориальном устройстве Республики Беларусь", термины "границы земельных участков, требующие нормализации", "нормализация границ земельных участков" используются в значениях, определенных подпунктом 1.1 пункта 1 постановления Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 августа 2016 г. № 16 "О некоторых вопросах ведения единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним", термин "организация, эксплуатирующая ЗИС" используется в значении, определенном абзацем восьмым части первой пункта 2 Инструкции о порядке создания, ведения (эксплуатации и обновления) земельно-информационной системы Республики Беларусь, доведения до заинтересованных сведений, содержащихся в базе данных земельно-информационной системы Республики Беларусь, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 17 мая 2021 г. № 10.

3. Работы по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных частью второй настоящего пункта, выполняются на основании договора подряда, заключенного исполнителем работ с заинтересованным лицом в соответствии с законодательством (далее - договор подряда) после оплаты их стоимости заинтересованным лицом.

Работы по установлению структурными подразделениями землеустройства Минского городского, районных (городских) исполнительных комитетов нефиксированных границ земельных участков выполняются этими подразделениями на безвозмездной основе на основании поручений этих исполнительных комитетов.

Договор подряда составляется исполнителем работ в течение 3 рабочих дней со дня получения документа, являющегося основанием для их выполнения.

4. При выполнении работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, предоставленных или испрашиваемых для строительства и обслуживания объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе их составных частей и принадлежностей или иных объектов, по заявлению заинтересованного лица могут быть установлены дополнительные условия с учетом особенностей этих объектов в части:

их полевого обследования;

обозначения на местности границы земельного участка или местоположения элементов (частей) сооружения и отображения на плане границ земельного участка и (или) на схеме связи (привязки) с объектами местности точек поворота границы земельного участка элементов ситуации и инфраструктуры таких объектов.

Дополнительные условия оформляются техническим заданием по согласованию заинтересованного лица с исполнителем работ.

5. Если при установлении или изменении границ земельных участков усматриваются признаки самовольного занятия земельных участков или их частей (на земельном участке расположены капитальные строения (здания, сооружения), ограждения, их части, не принадлежащие заинтересованному лицу или самовольно им возведенные (реконструированные), а также несоответствия фактического использования земельного участка его целевому назначению, исполнитель работ в течение 3 рабочих дней с даты выявления указанных признаков письменно уведомляет об указанных признаках Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный сельский, поселковый исполнительные комитеты в соответствии с его компетенцией, предусмотренной законодательством об охране и использовании земель, для принятия мер в соответствии с законодательством. При этом дальнейшие работы по установлению или изменению границ земельных участков приостанавливаются на срок до двух месяцев с даты уведомления указанного местного исполнительного и распорядительного органа.

В случае неполучения информации о принятых соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом мерах по истечении указанного срока выполнение работ прекращается.

Землеустроительные работы по установлению, изменению границы земельного участка могут быть возобновлены после принятия указанным в части первой настоящего пункта местным исполнительным и распорядительным органом предусмотренных законодательством мер в отношении выявленных признаков самовольного занятия земельных участков или их частей или в случае их неподтверждения.

Действие настоящего пункта не распространяется на проведение работ по установлению границ земельных участков в соответствии с пунктами 2, 3 и 4 статьи 3 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З "Об изменении кодексов".

6. При наличии оснований для прекращения работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, предусмотренных настоящей Инструкцией, договор подряда расторгается исполнителем работ в одностороннем порядке. В таком случае заинтересованным лицом производится оплата стоимости фактически выполненных работ.

7. По результатам выполненных работ по установлению (восстановлению) или изменению границ земельных участков оформляются материалы (землеустроительное дело) по установлению (восстановлению) границы земельного участка или изменению границы земельного участка (далее - землеустроительное дело).

8. Передача землеустроительного дела, а также иных документов, связанных с проведением работ по установлению (восстановлению) или изменению границ земельных участков, между исполнителем работ, организацией, эксплуатирующей земельно-информационную систему Республики Беларусь (далее - ЗИС) по месту нахождения земельных участков, областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами (далее, если не предусмотрено иное, - местный исполнительный комитет) в соответствии с их компетенцией, предусмотренной законодательством об охране и использовании земель, и территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее - организация по государственной регистрации) может осуществляться в электронном виде в порядке информационного взаимодействия посредством геопортала (далее - информационное взаимодействие в электронном виде).

**ГЛАВА 2**

**УСТАНОВЛЕНИЕ ФИКСИРОВАННОЙ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

9. Работы по установлению фиксированной границы земельного участка выполняются в целях определения геометрических размеров и местоположения на местности границы земельного участка и должны обеспечивать бесспорное определение границы земельного участка на местности и возможность последующего восстановления этой границы.

10. При установлении фиксированной границы земельного участка координаты точек поворота его границы определяются геодезическим способом.

Установление границы земельного участка выполняется с использованием сведений, материалов и данных ЗИС, геопортала, единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее - регистр недвижимости), реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь (далее - реестр АТЕ и ТЕ), географического информационного ресурса данных дистанционного зондирования Земли   
(далее - геоинформационный ресурс данных ДЗЗ), БД "Установление границ", а также материалов и данных государственного картографо-геодезического фонда Республики Беларусь (далее - госкартгеофонд).

14. В случае, если ранее была установлена нефиксированная граница земельного участка, то работы по установлению его фиксированной границы на местности могут быть выполнены по заявлению заинтересованного лица. Установление фиксированной границы земельного участка в таком случае выполняется на основании поручения Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных, сельских, поселковых исполнительных комитетов с приложением схематического плана границы земельного участка в соответствии с законодательством об охране и использовании земель и настоящей Инструкцией.

При проведении таких работ (за исключением случая, когда установление нефиксированной границы земельного участка производилось в соответствии с проектом отвода этого земельного участка) допускается изменение количества точек поворота границы земельного участка, их местоположения, а также длин линий границы земельного участка. При этом изменение площади земельного участка не допускается.

15. Установление фиксированной границы земельного участка на местности проводится в присутствии:

заинтересованного лица, за исключением случаев изъятия и предоставления земельного участка для проведения аукциона;

землепользователя земельного участка, часть которого изымается, - при изъятии части земельного участка, за исключением изъятия земельного участка для государственных нужд;

землепользователей смежных земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 16 настоящей Инструкции.

После установления фиксированной границы земельного участка на местности оформляется акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности (далее - акт) на бумажном или электронном носителе по форме согласно приложению 1, который подписывается (при оформлении акта на электронном носителе с помощью компьютерного пера и устройства для ввода графической информации от руки непосредственно в компьютер) лицами, указанными в части первой настоящего пункта, и исполнителем работ.

При несогласии заинтересованного лица с устанавливаемой границей и (или) его отказе от подписания акта выполнение землеустроительных работ по установлению границы земельного участка прекращается.

В таком случае заинтересованным лицом производится оплата стоимости фактически выполненных работ.

16. Присутствие землепользователей смежных земельных участков при установлении фиксированной границы земельного участка на местности и подписание ими акта не требуется в случаях, если:

смежный земельный участок находится в государственной собственности и не предоставлялся в установленном порядке землепользователям;

устанавливаемая граница земельного участка совмещается с фиксированной границей смежного земельного участка, зарегистрированного в регистре недвижимости;

установление границы земельного участка осуществляется на основании судебного постановления;

установление границы земельного участка осуществляется по результатам рассмотрения земельного спора местным исполнительным комитетом или судом.

17. Ознакомление лиц, присутствующих при установлении фиксированной границы земельного участка на местности, с установленной границей земельного участка осуществляется путем визуального обозрения точек поворота границы земельного участка.

18. Информация о дате установления фиксированной границы земельного участка на местности доводится исполнителем работ до заинтересованного лица и землепользователя земельного участка, часть которого изымается, а также до землепользователей смежных земельных участков, присутствие которых необходимо в соответствии с пунктом 15 настоящей Инструкции, как правило, посредством телефонной связи, в том числе смс-оповещением. Информация, направленная посредством смс-оповещения, считается доведенной в день ее отправления.

Контактная информация (номера телефонов) землепользователя земельного участка, часть которого изымается, а также землепользователей смежных земельных участков предоставляется исполнителю работ заинтересованным лицом.

19. В случае отсутствия заинтересованного лица при установлении фиксированной границы земельного участка на местности проведение работ приостанавливается одновременно с письменным уведомлением об этом заинтересованного лица. В таком уведомлении указывается дата повторного выезда на местность для выполнения работ по установлению фиксированной границы земельного участка. В случае непоступления от заинтересованного лица, надлежащим образом уведомленного о дате повторного выезда, в срок, указанный исполнителем работ в названном уведомлении, информации в письменном виде о возможности его присутствия при установлении фиксированной границы земельного участка на местности дальнейшие работы по установлению фиксированной границы земельного участка прекращаются.

20. Отсутствие землепользователя земельного участка, часть которого изымается, а также землепользователя смежного земельного участка при установлении границы земельного участка на местности после их уведомления или в случае невозможности их уведомления не является основанием для приостановления или прекращения указанных работ.

В этом случае исполнитель работ в пояснительной записке и акте указывает информацию об отсутствии землепользователя земельного участка, часть которого изымается, или землепользователя смежного земельного участка, а руководитель (его заместитель) структурного подразделения землеустройства Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов или председатель сельского, поселкового, городского исполнительного комитета в акте делает отметку "информация о земельном споре, связанном с границами земельного участка отсутствует" или "имеется земельный спор, связанный с границами земельного участка", заверяемую печатью соответствующего структурного подразделения (при ее наличии) или сельского, поселкового, городского исполнительного комитета. При наличии отметки об отсутствии земельного спора, связанного с границами земельного участка, исполнитель работ вправе выполнить работы по установлению границы земельного участка.

В случае, если имеется земельный спор, связанный с границами земельного участка, и об этом в акте содержится соответствующая отметка, исполнитель работ письменно информирует заинтересованное лицо о невозможности завершения работ по установлению границы земельного участка.

Проведение землеустроительных работ приостанавливается на срок до двух месяцев с даты информирования заинтересованного лица и возобновляется после получения исполнителем работ вступившего в силу решения Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительных комитетов или суда о разрешении земельного спора, а в случае непоступления такого решения в указанный срок - выполнение работ прекращается.

Отказ от проставления должностным лицом в акте соответствующей отметки влечет прекращение выполнения работ по установлению границы земельного участка.

21. В случае несогласия с устанавливаемой границей и (или) отказа от подписания акта при установлении фиксированной границы земельного участка на местности землепользователем земельного участка, часть которого изымается, или землепользователем смежного земельного участка в случаях, когда его присутствие необходимо в соответствии с пунктом 15 Инструкции, в акте исполнителем работ делается соответствующая отметка, дальнейшие работы по установлению фиксированной границы земельного участка приостанавливаются.

Исполнитель работ письменно информирует заинтересованное лицо и местный исполнительный комитет о невозможности завершения работ и необходимости рассмотрения земельного спора в порядке, установленном законодательством.

Работы по установлению границы земельного участка возобновляются после получения исполнителем работ вступившего в силу решения Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительных комитетов или суда о разрешении земельного спора, а в случае непоступления такого решения в течение двух месяцев с даты направления исполнителем работ соответствующей информации выполнение работ по установлению границы земельного участка прекращается.

22. Установление фиксированной границы земельного участка предусматривает проведение подготовительных, полевых и камеральных работ.

23. Подготовительные работы включают сбор и изучение материалов, сведений и данных, необходимых для выполнения работ.

26. Полевые работы по установлению границы земельного участка включают:

рекогносцировку местности;

перенесение на местность и закрепление точек поворота границы земельного участка межевыми знаками по форме согласно приложению 2, если иное не предусмотрено настоящей Инструкцией;

проведение геодезических измерений с целью определения координат точек поворота границы земельного участка и осуществление их связи (привязки) с твердыми объектами местности;

оформление и подписание акта.

29. При установлении фиксированной границы земельного участка в обязательном порядке используются координаты точек поворота ранее установленных границ смежных и вкрапленных <2> земельных участков (при условии соблюдения допустимых расхождений согласно приложению 3).

--------------------------------

<2> Земельный участок расположен полностью в границах другого земельного участка. Вкрапленный земельный участок является смежным по отношению к земельному участку, в границах которого он расположен.

51. Наличие ограничений (обременений) прав на земельный участок определяется по наземным признакам при выполнении полевых работ, а также на основании сведений ЗИС, геопортала, БД "Установление границ", проектной документации на строительство объекта (в случае, если в отношении этого земельного участка осуществлялась разработка проекта отвода).

При отсутствии возможности достоверного определения местоположения объектов, влекущих возникновение ограничений (обременений) прав на земельный участок, визуальным способом на местности для определения их местоположения может использоваться информация, предоставленная заинтересованным лицом (план подземных коммуникаций, исполнительная или топографическая съемка, иные документы, подтверждающие наличие ограничений (обременений) прав на земельный участок в соответствии с законодательством).

Отсутствие у заинтересованного лица информации, указанной в части второй настоящего пункта, подтверждается им в письменном виде.

В случае отсутствия информации о местоположении объектов, влекущих возникновение ограничений (обременений) прав на земельный участок, о наличии ограничений (обременений) прав на земельный участок сведения о наличии соответствующих ограничений (обременений) прав на земельный участок в материалах землеустроительного дела по установлению границы земельного участка не указываются.

52. При необходимости после проведения геодезических измерений производится определение площади земельного участка (с использованием функций и программного обеспечения геодезического оборудования).

53. При выполнении камеральных работ по установлению границы земельного участка производится обработка результатов геодезических измерений, составляются каталог координат точек поворота границы земельного участка, схема связи (привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка, план границы земельного участка, оформляются иные материалы землеустроительного дела.

56. После завершения обработки геодезических измерений составляется каталог координат точек поворота границы земельного участка. Каталог координат точек поворота границы земельного участка должен содержать следующие сведения:

наименование землепользователя и адрес (местоположение) земельного участка;

вид установленной границы земельного участка (фиксированная, нефиксированная);

номера точек поворота границы земельного участка, вид их закрепления на местности;

длины линий границы земельного участка;

значения координат точек поворота границы земельного участка и информацию о системе отсчета координат, в которой они представлены;

иные сведения (по усмотрению исполнителя работ).

57. Вычисление площади земельного участка осуществляется по координатам точек поворота границы земельного участка с округлением результата вычислений до 1 м2.

Допускается расхождение между площадями земельного участка, вычисленными в разных системах отсчета координат (СК-63, местная система отсчета координат, иная система отсчета координат), обусловленное геодезическими параметрами этих систем отсчета координат и свойствами их картографических проекций.

При наличии вкрапленных земельных участков площадь земельного участка определяется как разность значений общей площади земельного участка в установленных границах и площади вкрапленных контуров.

59. Масштаб плана границы земельного участка выбирается в зависимости от размера и конфигурации земельного участка с таким расчетом, чтобы на плане можно было отобразить все точки поворота границы этого земельного участка и вкрапленных земельных участков (рекомендуемые масштабы для плана границы 1:100, 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10 000). На плане границы земельного участка вкрапленные земельные участки допускается выносить из контура основного земельного участка на свободное место с использованием более крупного масштаба.

60. План границы земельного участка оформляется по форме согласно приложению 4. На плане границы земельного участка должны быть отображены:

граница земельного участка и точки ее поворота;

номера точек поворота границы земельного участка и длины линий между этими точками поворота границы земельного участка, вычисленные по их координатам. Длины линий выписываются по внешней границе земельного участка горизонтально напротив линий, а номера точек - внутри плана около точек. Подписи длин линий при необходимости допускается выносить на свободное место листа плана границы земельного участка, а номера точек поворота границы земельного участка подписывать выборочно (нечетные);

границы и номера вкрапленных земельных участков (при наличии);

границы и коды земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки;

сведения о целевом назначении земельного участка в соответствии с наименованием отдельного объекта строительства (его элемента), расположенного на этом земельном участке (при необходимости).

Границы земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки отображаются штриховой линией, коды этих ограничений - синим цветом. Кроме того, показывается в условных знаках, принятых для топографических карт и планов соответствующего масштаба, местоположение объектов в границах земельного участка, влекущих наличие ограничений (обременений) прав на земельные участки.

На плане границы земельного участка также указываются:

площадь земель, предоставленных на соответствующем виде права, в гектарах;

описание границ смежных, вкрапленных земельных участков;

условные обозначения;

масштаб плана;

штамп исполнителя работ.

61. В случае наложения (перекрытия) границ земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки площади этих земель вычисляются без учета перекрытия, а сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельные участки составляются на каждое ограничение (обременение) по форме согласно приложению 5.

62. При многократных наложениях (перекрытиях) земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки допускается отображать на плане границы земельного участка трассы объектов, обусловливающих наличие ограничений (обременений) прав на земельные участки, и общую границу земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки без обособления каждого ограничения (обременения).

63. Схема связи (привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка составляется на основании геодезических измерений. На земельные участки, имеющие большую площадь, такая схема может оформляться по звеньям границ на нескольких листах.

Вместо указанной схемы допускается оформлять фотопримечания с изображением точек поворота границы земельного участка, твердых объектов местности, к которым осуществляется связь (привязка), и промеров от точек поворота границы земельного участка до твердых объектов местности.

64. Сведения об установленной границе земельного участка (подлежащего и не подлежащего государственной регистрации) вносятся в БД "Установление границ" организацией, эксплуатирующей ЗИС по месту нахождения земельного участка, в порядке, установленном владельцем геопортала.

Исполнитель работ формирует средствами геопортала электронный каталог координат точек поворота границы земельного участка, электронный каталог координат границы земель с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок (при наличии), вносит необходимые атрибутивные сведения о нем и размещает на геопортале в электронном виде (в виде сканированных документов) материалы землеустроительного дела по установлению границы земельного участка, оформленные в соответствии с требованиями настоящей Инструкции, а также устанавливает на геопортале статус информационного взаимодействия.

Электронный каталог координат точек поворота границы земельного участка должен содержать наименование землепользователя, номер земельного участка, вид права на него, его целевое назначение, адрес (местоположение), площадь, вид установленной границы земельного участка, способ ее установления, номера и координаты ее точек поворота, наименование исполнителя работ и иные сведения в соответствии с материалами землеустроительного дела по установлению границы земельного участка.

Электронный каталог координат границы земель с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок должен содержать наименование землепользователя, номер земельного участка, код, наименование ограничения (обременения), площадь земель с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок, координаты точек поворота границы земель с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок, наименование исполнителя работ и иные сведения в соответствии с материалами землеустроительного дела по установлению границы земельного участка.

65. При внесении сведений об установленной границе земельного участка в БД "Установление границ" организацией, эксплуатирующей ЗИС по месту нахождения земельного участка, осуществляется проверка:

соответствия местоположения установленной границы земельного участка ее отображению в материалах и сведениях ЗИС, геопортала, геоинформационного ресурса данных ДЗЗ либо на ортофотопланах последнего срока создания;

совмещения установленной границы земельного участка с ранее установленными границами смежных (вкрапленных) земельных участков, границами административно-территориальных и территориальных единиц;

наличия прохода, подъезда к земельному участку, возможности возникновения препятствий для прохода, подъезда к иным земельным участкам.

66. После внесения сведений об установленной границе земельного участка в БД "Установление границ" организация, эксплуатирующая ЗИС по месту нахождения земельного участка, размещает на геопортале либо выдает исполнителю работ на бумажном носителе соответствующую справку о внесении сведений о границе земельного участка в БД "Установление границ" (далее - справка) по форме согласно приложению 6, которая приобщается в землеустроительное дело по установлению границы земельного участка, а также устанавливает на геопортале статус информационного взаимодействия.

Справка выдается в отношении всех земельных участков, границы которых устанавливаются. Справка может дополняться фрагментами картографических материалов с отображением внесенной в БД "Установление границ" границы земельного участка.

При выявлении несоответствия местоположения установленной границы, несовмещения границ, несоблюдения иных требований, предъявляемых к выполнению работ, организация, эксплуатирующая ЗИС по месту нахождения земельного участка, вправе отказать исполнителю работ в выдаче справки.

67. В случае, если после получения справки исполнителем работ внесены изменения в землеустроительное дело в части количества точек поворота границы земельного участка и (или) их координат, длин линий между точками поворота границы земельного участка, площади земельного участка, сведений о совмещении установленной границы земельного участка с ранее установленными границами смежных земельных участков, границами административно-территориальных и территориальных единиц, исполнитель работ обязан повторно обратиться за получением справки в организацию, эксплуатирующую ЗИС по месту нахождения земельного участка.

68. По окончании камеральных работ оформляется землеустроительное дело по установлению границы земельного участка, которое должно содержать:

титульный лист исполнителя работ;

перечень документов дела;

пояснительную записку с указанием реквизитов решения об изъятии и предоставлении земельного участка (при его наличии), вида установленной границы, основных результатов выполненных работ (количество установленных на местности межевых знаков и их передача для наблюдения за сохранностью, использование пунктов геодезической сети, в том числе сети ПДП ССТП, пунктов съемочного обоснования, пунктов планового обоснования для целей землеустройства, сведения о проведении нормализации границы земельного участка (при ее проведении), величине и причинах несовмещения границ земельных участков (при наличии), сведения о наличии земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки, об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной границей земельного участка на местности, а также иные особенности, влияющие на качество, точность и результат выполнения работ. При выполнении работ по определению координат с использованием сети ПДП ССТП в пояснительной записке также указывается режим спутниковых наблюдений (статика, режим реального времени и т.п.), метод вычисления координат с указанием соответствующего программного обеспечения и сведения, подтверждающие использование официальных параметров преобразования координат из ITRS (ITRF2005) в СК-63, ключей пересчета координат;

документы, являющиеся основанием для выполнения работ по установлению границы земельного участка;

копию решения об изъятии и предоставлении земельного участка (при его наличии) и (или) проект решения об изъятии и предоставлении земельного участка;

материалы, предусмотренные Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32;

материалы, собранные на стадии подготовительных работ (при необходимости);

материалы полевых работ - абрис и (или) журнал полевых измерений;

материалы камеральных работ (ведомость вычисления координат точек поворота границы земельного участка, решения геодезических задач, результаты уравнивания измерений с оценкой их точности, ведомость уравнивания векторов спутниковых измерений с оценкой их точности, протоколы измерений в режиме RTK со спутниковых геодезических приемников, протоколы вычисления локальных параметров преобразования координат совмещенных пунктов в обеих системах отсчета координат (при расчете параметров преобразования координат), протоколы и каталоги преобразованных координат определяемых пунктов (точек), ведомости вычисления площадей земель (в том числе земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки и иных расчетов с получением координат точек поворота границы земельного участка);

каталог координат точек поворота границы земельного участка в СК-63;

схему связи (привязки) с объектами местности точек поворота границы земельного участка;

план границы земельного участка;

материалы о рассмотрении земельного спора, если такой спор имел место;

сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (при наличии);

акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности;

справку о внесении сведений о границе земельного участка в БД "Установление границ";

информацию о результатах методологического сопровождения и проведении мероприятий по контролю за качеством выполнения землеустроительных работ в случаях, предусмотренных абзацем четвертым подпункта 1.2 пункта 1 постановления Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 июля 2015 г. № 30 "Об определении организаций по землеустройству, расположенных на соответствующих территориях и выполняющих отдельные виды землеустроительных мероприятий";

иные документы и материалы по усмотрению исполнителя работ.

72. Материалы об изъятии и предоставлении земельного участка либо землеустроительное дело по установлению границы земельного участка, землеустроительное дело по изменению границы земельного участка в течение двух рабочих дней со дня их оформления исполнителем работ передаются на бумажном носителе исполнителем работ в соответствующее структурное подразделение землеустройства, а также размещаются на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде (в виде сканированного документа).

Структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета в течение трех рабочих дней после принятия решения местным исполнительным комитетом размещает на геопортале это решение в электронном виде (в виде сканированного документа) и устанавливает на геопортале статус информационного взаимодействия.

73. Исполнитель работ создает (при необходимости) копию материалов об изъятии и предоставлении земельного участка либо землеустроительного дела по установлению границы земельного участка, землеустроительного дела по изменению границы земельного участка в результате изъятия части земельного участка, которая хранится в архиве исполнителя работ.

**ГЛАВА 4**

**УСТАНОВЛЕНИЕ НЕФИКСИРОВАННОЙ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

86. Установление нефиксированных границ допускается для земельных участков:

расположенных за границами населенных пунктов и предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям, - для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства; гражданам - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства; юридическим лицам, ведущим лесное хозяйство, - для ведения лесного хозяйства (за исключением случаев создания в установленном порядке земельных участков для обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), принадлежащих этим субъектам хозяйствования);

предоставленных для строительства и обслуживания линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, воздушных и кабельных линий электропередачи, линий электросвязи, иных подобных сооружений), в том числе их наземных элементов (частей) и объектов, связанных с их строительством и (или) обслуживанием;

испрашиваемых для строительства и обслуживания эксплуатируемых мест погребения;

испрашиваемых гражданами для огородничества, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, строительства (установки) временных индивидуальных гаражей.

87. Установление нефиксированных границ земельных участков выполняется с использованием материалов, сведений и данных ЗИС, геопортала, геоинформационного ресурса данных ДЗЗ или ортофотопланов последнего срока создания, материалов и данных аэросъемки, полученных с применением беспилотного летательного аппарата (далее - БЛА). В случае различий в состоянии местности на указанных картографических материалах приоритет имеют материалы, созданные (обновленные) на последнюю дату перед выполнением работ.

Использование материалов и данных аэросъемки, полученных с применением БЛА, может осуществляться в случаях:

отсутствия на материалах и данных ЗИС, геопортала, геоинформационного ресурса данных ДЗЗ, ортофотопланах последнего срока создания (далее - цифровые картографические материалы) объектов (строений, зданий, сооружений), для строительства и обслуживания которых испрашивается земельный участок;

изменения на местности по сравнению с отображением на цифровых картографических материалах местоположения объектов (строений, зданий, сооружений), для строительства и обслуживания которых испрашивается земельный участок;

отсутствия доступа на местности к земельному участку или объектам (строениям, зданиям, сооружениям), для строительства и обслуживания которых испрашивается земельный участок, и невозможности проведения полевого обследования или выборочных геодезических измерений для выполнения работ (наличие водных объектов, заболоченных земель, посевов сельскохозяйственных культур, снежного покрова, иное).

89. Установление нефиксированной границы земельного участка предусматривает проведение подготовительных и камеральных работ. При необходимости может осуществляться полевое обследование земельного участка на местности.

Координаты точек поворота нефиксированной границы земельного участка могут определяться картометрическим, фотограмметрическим или аналитическим способами.

92. Нефиксированная граница земельных участков, указанных в абзацах втором и четвертом пункта 86 настоящей Инструкции, устанавливается с погрешностью опознавания границ контуров и иных объектов, которая составляет:

2 м - для территорий (земель), расположенных в границах городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

5 м - для иных территорий (земель).

Нефиксированная граница земельного участка, определяемая по материалам и данным аэросъемки, полученным с применением БЛА, устанавливается с погрешностью плана масштаба 1:500.

95. Вычисление площади земельного участка, а также площадей вкрапленных земельных участков и земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки производится в порядке, предусмотренном для выполнения указанных работ при установлении фиксированной границы земельного участка.

97. Ограничения (обременения) прав на земельные участки определяются на основании сведений, содержащихся в документах и материалах, собранных на стадии подготовительных работ и полевого обследования земельного участка (если оно проводилось).

При наличии ограничений (обременений) прав на земельные участки составляются сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельные участки в порядке, предусмотренном для выполнения указанных работ при установлении фиксированной границы земельного участка.

98. Сведения об установленной границе земельного участка вносятся в БД «Установление границ» организацией, эксплуатирующей ЗИС по месту нахождения земельного участка, в порядке, предусмотренном для выполнения указанных работ при установлении фиксированной границы земельного участка.

99. По окончании камеральных работ оформляется землеустроительное дело по установлению границы земельного участка, которое содержит:

титульный лист исполнителя работ;

перечень документов;

пояснительную записку с указанием вида установленной границы, основных результатов выполненных работ (сведения об использованных картографических материалах, номер и дата договора, согласно которому предоставлены данные регистра недвижимости, сведения об их актуальности (в случае выполнения работ без использования сведений геопортала), о площади земельного участка и видах земель, о наличии земель с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки), сведения о проведении нормализации границы смежного (вкрапленного) земельного участка (при необходимости), о совмещении (несовмещении) установленной границы с границей смежного, вкрапленного земельного участка, величине и причине несовмещения (при несовмещении), а при установлении нефиксированной границы земельного участка с использованием материалов и данных аэросъемки, полученных с применением БЛА, - перечень и точность картографических материалов, по которым определена граница земельного участка;

поручение Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительных комитетов, заявление заинтересованного лица о выполнении работ по установлению нефиксированной границы земельного участка;

копию решения об изъятии и предоставлении земельного участка или иные документы, подтверждающие предоставление земельного участка (при их наличии);

рабочий чертеж установления границы земельного участка (при необходимости);

справку о внесении сведений о границе земельного участка в БД «Установление границ»;

иные документы по усмотрению исполнителя работ.

При необходимости материалы по установлению границы земельного участка либо землеустроительное дело по установлению границы земельного участка могут содержать иные документы по усмотрению исполнителя работ или заинтересованного лица. Перечень таких документов определяется техническим заданием заинтересованного лица на выполнение работ по согласованию с исполнителем работ.

100. Материалы об изъятии и предоставлении земельного участка либо землеустроительное дело по установлению границы земельного участка, землеустроительное дело по изменению границы земельного участка, за исключением случая установления нефиксированной границы земельного участка структурным подразделением землеустройства местного исполнительного комитета, в течение двух рабочих дней со дня их оформления исполнителем работ направляются на бумажном носителе в соответствующее структурное подразделение землеустройства областного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительных комитетов для рассмотрения, уточнения и внесения проекта решения в соответствующий местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельного участка для принятия необходимого решения.

Одновременно исполнитель работ размещает на геопортале указанные материалы, землеустроительное дело по установлению границы земельного участка в электронном виде и устанавливает на геопортале статус информационного взаимодействия.

Структурное подразделение землеустройства областного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительных комитетов в течение трех рабочих дней после принятия решения соответствующим местным исполнительным комитетом размещает на геопортале это решение в электронном виде (в виде сканированного документа) и устанавливает на геопортале статус информационного взаимодействия.

101. Исполнитель работ создает копию землеустроительного дела по установлению нефиксированной границы земельного участка (при необходимости) и хранит эту копию в архиве исполнителя работ, за исключением случая, когда исполнителем работ является структурное подразделение землеустройства районного исполнительного комитета.

**ГЛАВА 6**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ**

115. Информационное взаимодействие в электронном виде осуществляется в целях обеспечения соблюдения сроков передачи землеустроительного дела и иных установленных настоящей Инструкцией документов в электронном виде.

116. Участниками информационного взаимодействия в электронном виде являются исполнитель работ, организация, эксплуатирующая ЗИС, местный исполнительный комитет и организация по государственной регистрации по месту нахождения земельного участка.

117. При осуществлении информационного взаимодействия в электронном виде его участниками на геопортале размещаются в электронном виде необходимые пространственные и атрибутивные данные о земельном участке, землеустроительное дело, решение местного исполнительного комитета, иные документы, связанные с выполнением работ.

Документы в электронном виде размещаются на геопортале в виде электронных отображений (сканированных документов). Участники информационного взаимодействия в электронном виде обеспечивают соответствие между размещенными ими на геопортале в электронном виде материалами землеустроительного дела, землеустроительным делом, решением местного исполнительного комитета, иными необходимыми документами и их оригиналами на бумажном носителе. Документ в электронном виде, размещенный на геопортале, приравнивается к документу на бумажном носителе, подписанному исполнителем работ, и имеет одинаковую с ним юридическую силу.

Подтверждение целостности и подлинности размещенных на геопортале данных и документов в электронном виде осуществляется средствами геопортала путем предоставления отдельным лицам полномочий на размещение, изменение, удаление этих данных и документов в электронном виде и фиксации сведений об уполномоченном лице, которое произвело указанные действия, в соответствии с его учетными данными.

Участники информационного взаимодействия в электронном виде после завершения своей части действий в отношении земельного участка устанавливают на геопортале статус информационного взаимодействия. Другие участники информационного взаимодействия отслеживают наличие сведений о земельных участках со статусом информационного взаимодействия, который требует выполнения этими участниками дальнейших действий с земельным участком в рамках информационного взаимодействия.

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.

118. Государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования земельного участка и прав на него может осуществляться организацией по государственной регистрации в установленном порядке на основании сведений о земельном участке, землеустроительного дела и решения местного исполнительного комитета, размещенных на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

После осуществления государственной регистрации организация по государственной регистрации устанавливает на геопортале статус информационного взаимодействия, а сведения о земельном участке, землеустроительное дело и решение местного исполнительного комитета в электронном виде остаются размещенными на геопортале для ознакомления уполномоченных для этого лиц.

Приложение 4

к Инструкции о порядке

проведения работ по установлению

(восстановлению), изменению

границ земельных участков

**ПЛАН**

**границы земельного участка**

Землепользователь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                       (фамилия, собственное имя, отчество (при наличии)

                   гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя,

                            наименование юридического лица)

Вещное право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Целевое назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес (местоположение) земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_​ га

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Номера точек | Длина линии, м |
|  |  | 1 - 2 | 4,63 |
|  |  | 2 - 3 | 1,93 |
|  |  | 3 - 4 | 36,08 |
|  |  | 4 - 5 | 24,11 |
|  |  | 5 - 6 | 24,42 |
|  |  | 6 - 1 | 5,82 |

Смежные земельные участки

|  |  |
| --- | --- |
| Номера точек на плане | Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица |
| 1 - 4 | (наименование землепользователя) |
| 4 - 5 | (наименование землепользователя) |
| 5 - 9 | (наименование землепользователя) |
| 9 - 1 | (наименование землепользователя) |

Вкрапленные земельные участки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер на плане | Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица | Площадь, га |
| 1 | (наименование землепользователя) |  |

Условные обозначения:

 1 - точка поворота границы земельного участка и ее номер

\_\_\_\_\_ - граница земельного участка

\_ \_ \_ - граница земель с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок

*5.1* - код ограничения (обременения) прав на земельный участок

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование исполнителя работ | | | |
|  | Составил | (должность) | (подпись) | (Ф.И.О.) |
|  | Проверил | (должность) | (подпись) | (Ф.И.О.) |
|  | Масштаб 1:\_\_\_\_\_\_ | | Дата | 20\_\_ г. |