

Документ зарегистрирован в НРПА 27.04.2000 №8/3393

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ
РЕСУРСАМ,

ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

30 марта 2000 г. N 1

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИНСТРУКЦИИ О ПОРЯДКЕ СОСТАВЛЕНИЯ, ВЫДАЧИ
(ЗАМЕНЫ) И ХРАНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО АКТА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК И УДОСТОВЕРЕНИЯ НА ПРАВО ВРЕМЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

[Изменения и дополнения:

Постановление Государственного комитета по земельным
ресурсам, геодезии и картографии от 20 сентября 2000 г. N 9
(зарегистрировано в Национальном реестре - N 8/4219 от
29.09.2000 г.);

Постановление Государственного комитета по земельным
ресурсам, геодезии и картографии от 19 марта 2001 г. N 3
(зарегистрировано в Национальном реестре - N 8/5450 от
29.03.2001 г.)].

Во исполнение пункта 3 постановления Совета Министров
Республики Беларусь от 27 декабря 1999 г. N 2012 "О государственном
акте на земельный участок и удостоверении на право временного
пользования земельным участком" (Национальный реестр правовых актов
Республики Беларусь, 2000 г., N 5, 5/2306) Государственный комитет
по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь
постановляет:

1. Утвердить Инструкцию о порядке составления, выдачи (замены)
и хранения государственного акта на земельный участок и
удостоверения на право временного пользования земельным участком,
одобренную постановлением коллегии Госкомзема от 30 марта 2000 г. N
3-3.

2. Инструкцию о порядке составления, выдачи (замены) и хранения
государственных актов на право частной собственности на землю, право
пожизненного наследуемого владения и право постоянного пользования
землей, а также удостоверений на право временного пользования
землей, утвержденную приказом Комитета по земельной реформе и
землеустройству при Совете Министров Республики Беларусь от 28
декабря 1993 г. N 74, зарегистрированную в Реестре государственной
регистрации 10.01.1994 N 146/12, признать утратившей силу.

Председатель

Г.И.КУЗНЕЦОВ

УТВЕРЖДЕНО
Постановление

Государственного комитета
по земельным ресурсам,
геодезии и картографии
Республики Беларусь
30.03.2000 N 1

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке составления, выдачи (замены) и хранения
государственного акта на земельный участок и удостоверения
на право временного пользования земельным участком

1. Общие положения

1. Настоящая Инструкция разработана в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 1999 г. N 2012 "О государственном акте на земельный участок и удостоверении на право временного пользования земельным участком" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., N 5, 5/2306), является обязательной для предприятий и индивидуальных предпринимателей, устанавливающих и восстанавливающих границы земельных участков юридических и физических лиц на основании лицензий Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь (далее - Госкомзем), для предприятий, составляющих государственные акты на земельные участки (далее - государственные акты) и удостоверения на право временного пользования земельными участками (далее - удостоверения), для местных исполнительных и распорядительных органов, осуществляющих выдачу и хранение государственных актов и удостоверений, а также для юридических и физических лиц, которым выдаются государственные акты и удостоверения.

2. Право частной собственности на земельный участок и право пожизненного наследуемого владения земельным участком граждан Республики Беларусь, право собственности на земельный участок юридических лиц (их собственников), в том числе предприятий с иностранными инвестициями, а также право постоянного пользования земельным участком юридических лиц Республики Беларусь удостоверяются государственным актом на земельный участок.

Абзац первый пункта 2 - с изменениями, внесенными постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии от 19 марта 2001 г. N 3 (зарегистрировано в Национальном реестре - N 8/5450 от 29.03.2001 г.)

2. Право частной собственности на земельный участок и право пожизненного наследуемого владения земельным участком граждан Республики Беларусь, право собственности на земельный участок юридических лиц (их собственников), в том числе предприятий с иностранными инвестициями, а также

право постоянного пользования земельным участком юридических и физических лиц Республики Беларусь удостоверяются государственным актом на земельный участок.

Право временного пользования земельным участком удостоверяется удостоверением на право временного пользования земельным участком.

Условия аренды земельного участка устанавливаются договором аренды.

3. Формы государственного акта и удостоверения утверждены постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 1999 г. N 2012.

4. Государственный акт и удостоверение выдаются:

сельскими (поселковыми) исполнительными и распорядительными органами - при предоставлении земельного участка из земель сельских населенных пунктов, городских, рабочих, курортных поселков;

городскими исполнительными и распорядительными органами - при предоставлении земельного участка из земель городов, а также из земель населенных пунктов, находящихся в их ведении;

районными исполнительными и распорядительными органами - при предоставлении земельного участка из земель городов районного, областного подчинения и городских поселков, переданных в их ведение, а также из земель других категорий.

5. Регистрация государственного акта и удостоверения осуществляется землеустроительной службой соответствующего исполнительного и распорядительного органа.

Государственные акты и удостоверения на земельные участки, расположенные в городах районного подчинения и сельских населенных пунктах и находящиеся в ведении городских (поселковых) исполнительных и распорядительных органов, где не создана землеустроительная служба, подписываются и регистрируются землеустроительной службой соответствующего районного исполнительного и распорядительного органа.

6. Государственные акты выдаются юридическим и физическим лицам Республики Беларусь при:

предоставлении земельного участка в постоянное пользование, пожизненное наследуемое владение;

предоставлении или передаче земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь;

передаче земельных участков в собственность юридических лиц Республики Беларусь;

совершении сделок с земельными участками, находящимися в частной собственности граждан Республики Беларусь или собственности юридических лиц Республики Беларусь (купли-продажи, дарения, обмена);

наследовании земельных участков;

передаче прав на земельный участок.

7. Удостоверения выдаются:

гражданам Республики Беларусь при предоставлении им земельных участков во временное пользование для огородничества в целях выращивания овощей, картофеля и ягодных культур, а также для сенокосения и выпаса скота;

Абзац второй пункта 7 - с изменениями, внесенными постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии от 19 марта 2001 г. N 3 (зарегистрировано в Национальном реестре - N 8/5450 от 29.03.2001 г.)

гражданам Республики Беларусь при предоставлении им земельных участков во временное пользование для огородничества в целях выращивания овощей, картофеля и ягодных культур, а также для сенокосения;

кооперативам граждан Республики Беларусь при предоставлении им земельных участков во временное пользование для огородничества в целях выращивания овощей, картофеля и ягодных культур, а также для сенокосения и выпаса скота;

предприятиям, учреждениям, организациям и иным юридическим лицам независимо от форм собственности при предоставлении земельных участков во временное пользование.

8. Договоры аренды земельных участков заключаются в случаях передачи земельных участков в аренду юридическим и физическим лицам Республики Беларусь, лицам без гражданства, иностранным юридическим и физическим лицам, иностранным государствам, международным организациям.

9. Договоры аренды земельных участков заключаются с арендодателями сельскими (поселковыми), городскими (городов областного подчинения и города Минска), районными исполнительными и распорядительными органами в пределах своей компетенции, а также с гражданами и юридическими лицами Республики Беларусь, имеющими земельные участки в частной собственности.

Договоры аренды земельных участков заключаются на основании решений Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, соответствующих исполнительных и распорядительных органов, в компетенцию которых входит решение вопросов изъятия и предоставления этих земельных участков, администрации свободной экономической зоны после установления границ переданных в аренду земельных участков в натуре (на местности).

К договору аренды прилагается план границ земельного участка.

10. Перерегистрация прав юридических и физических лиц на

земельный участок производится по их ходатайству или по инициативе землеустроительных служб исполнительных и распорядительных органов на основании ранее выданных документов, удостоверяющих право на земельный участок.

При отсутствии таких документов оформление прав на земельный участок производится после проведения необходимых землеустроительных работ по установлению (восстановлению) границ земельного участка в натуре (на местности) с учетом фактического использования земель и решения в установленном порядке вопроса о предоставлении земельного участка.

При перерегистрации прав на земельный участок государственный акт выдается при условии, что размеры и границы земельного участка не являются спорными. В противном случае земельный спор должен быть рассмотрен в установленном порядке и по результатам исполнения решения органа, рассмотревшего земельный спор, выдается государственный акт.

11. Собственникам земельных участков, землевладельцам и землепользователям, имеющим несколько земельных участков, государственный акт (удостоверение) выдается:

один (одно), если земельные участки расположены в пределах территории, находящейся в ведении одного исполнительного и распорядительного органа;

на каждый земельный участок (группу участков), если они расположены на территориях, находящихся в ведении нескольких исполнительных и распорядительных органов.

По желанию юридического или физического лица, которому предоставлены в постоянное (временное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо переданы в частную собственность земельные участки для различных целей, допускается составление и выдача нескольких государственных актов (удостоверений) независимо от их расположения в границах соответствующей административно-территориальной единицы.

12. Государственный акт и удостоверение составляются в двух экземплярах. Один экземпляр выдается землепользователю, землевладельцу или собственнику земельного участка, другой - хранится в соответствующем исполнительном и распорядительном органе.

13. В случаях наличия ограничений в использовании земельного участка, предоставленного в пользование, пожизненное наследуемое владение, собственность, вместе с государственным актом и удостоверением выдаются сведения об этих ограничениях, которые оформляются на бланке установленного образца (приложение 1 к настоящей Инструкции).

14. Ранее выданные государственные акты на право частной собственности на землю, на право пожизненного наследуемого владения землей, на право постоянного владения землей, на право постоянного пользования землей и удостоверения на право временного пользования

землей являются действительными и имеют одинаковую юридическую силу соответственно с государственным актом и удостоверением нового образца, формы которых утверждены постановлением Совета Министров Республики Беларусь, указанным в пункте 1 настоящей Инструкции.

Замена ранее выданных вышеупомянутых государственных актов и удостоверения на государственный акт и удостоверение нового образца, а также выдача дубликатов государственных актов и удостоверений при их утрате производятся на основании ходатайства землепользователя, землевладельца или собственника земельного участка. При этом дубликат государственного акта или удостоверения изготавливается на основании данных второго экземпляра государственного акта или удостоверения, ранее выданного субъекту хозяйствования и хранящегося в соответствующем исполнительном и распорядительном органе. В этом случае на первой странице дубликата государственного акта или удостоверения делается запись "Дубликат", а заявление субъекта хозяйствования приобщается к экземпляру дубликата государственного акта или удостоверения, хранящемуся в соответствующем исполнительном и распорядительном органе.

15. Руководство работами, связанными с составлением государственных актов и удостоверений, в соответствии с законодательством Республики Беларусь обеспечивается Госкомземом через предприятия, находящиеся в его ведении.

2. Порядок составления государственного акта на земельный участок и удостоверения на право временного пользования земельным участком

16. До составления и выдачи государственных актов и удостоверений проводятся землеустроительные работы по установлению или восстановлению границ предоставленных в постоянное (временное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо переданных в частную собственность земельных участков в натуре (на местности) в целях определения размеров и местоположения этих участков, в порядке, установленном Госкомземом.

17. Для составления государственных актов и удостоверений используются материалы по установлению и восстановлению границ предоставленных в постоянное (временное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо переданных в частную собственность земельных участков в натуре (на местности), а также документы по совершению сделок с земельными участками, их наследованию, перерегистрации прав на земельный участок.

18. Для составления текстовой части государственного акта на земельный участок и удостоверения на право временного пользования земельным участком анализируется и используется следующая информация.

18.1. Полное наименование юридического и физического лица (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей их наименование

подтверждается свидетельством о государственной регистрации, для граждан - паспортными данными).

В государственных актах на земельные участки, предоставленные гражданам Республики Беларусь в пожизненное наследуемое владение или переданные в частную собственность, в строке "выдан" производится запись "гражданину Республики Беларусь".

В случае если после принятия решения о предоставлении земельного участка в пользование, пожизненное наследуемое владение или передаче его в частную собственность, но до выдачи государственного акта на земельный участок или удостоверения на право временного пользования земельным участком, при приведении учредительных документов в соответствие с Гражданским кодексом Республики Беларусь изменилось наименование юридического лица без изменения правового статуса или изменились фамилия, имя, отчество физического лица, а также если такие юридические и физические лица ходатайствуют о замене ранее выданных им государственных актов на право постоянного пользования землей, на право постоянного владения землей, на право пожизненного наследуемого владения землей, на право частной собственности на землю и удостоверения на право временного пользования землей на государственный акт на земельный участок и удостоверение на право временного пользования земельным участком нового образца, в строке государственного акта на земельный участок "выдан" или в строке удостоверения на право временного пользования земельным участком "выдано" записывается наименование юридического лица в соответствии с его учредительными документами либо фамилия, имя, отчество физического лица согласно свидетельству о браке или паспортным данным с указанием (в скобках) наименования юридического лица либо фамилии, имени, отчества физического лица, которым был предоставлен соответствующий земельный участок. Например: "(прежнее наименование _____)" или "(урожденный(ая) _____)".

Копия решения соответствующего исполнительного и распорядительного органа об изменении наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества физического лица приобщается в землеустроительное дело по отводу соответствующего земельного участка.

Составление государственных актов на земельные участки для таких юридических и физических лиц производится организациями по землеустройству, находящимися в ведении Госкомзема, на основании поручения землеустроительной службы соответствующего исполнительного и распорядительного органа после регистрации в установленном порядке права новых юридических и физических лиц на земельный участок в земельно-кадастровой книге. В поручении должно указываться полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, а также кадастровый номер земельного участка.

18.2. Название, номер и дата документа, на основании которого земельный участок предоставлен в постоянное (временное) пользование или в пожизненное наследуемое владение, либо передан или отчужден в частную собственность, либо получен в результате обмена, дарения, либо перешел по наследству, либо приобретен по другим основаниям (решение или распоряжение исполнительного и распорядительного

органа, решение суда, договор купли-продажи, договор дарения, договор обмена, договор пожизненного содержания с иждивением, свидетельство о праве на наследство).

18.3. Правовой статус земельного участка: постоянное пользование, пожизненное наследуемое владение, частная собственность, общая (долевая или совместная) собственность.

18.4. Общая площадь земельного участка.

18.5. Целевое назначение земельного участка.

При передаче земельного участка в частную собственность с различным целевым назначением (для строительства и (или) обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства) указывается его площадь (в скобках). В случае составления государственного акта на земельные участки с различными правовыми статусами в том числе указываются их площади.

18.6. Местоположение земельного участка, предоставленного в пожизненное наследуемое владение или переданного в частную собственность и расположенного в садоводческом товариществе или населенном пункте (указываются их названия).

18.7. Сведения об ограничениях в использовании земель (количество листов приложения к государственному акту на земельный участок или удостоверению на право временного пользования земельным участком).

18.8. Кроме того, при предоставлении земельного участка во временное пользование - срок пользования, начало и окончание срока пользования, наименование землепользователя или землевладельца, которому будет возвращен земельный участок после окончания срока пользования, целевое назначение дальнейшего использования этого земельного участка.

Срок временного пользования указывается числом лет и месяцев, например: "4 года 6 месяцев".

18.9. Все записи в государственном акте на земельный участок и удостоверении на право временного пользования земельным участком производятся без сокращений.

Пункт 18 - в редакции постановления Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии от 19 марта 2001 г. N 3 (зарегистрировано в Национальном реестре - N 8/5450 от 29.03.2001 г.)

18. Для составления текстовой части государственного акта и удостоверения анализируется и используется следующая информация:

полное наименование юридического и физического лица (для юридических лиц и предпринимателей их наименование подтверждается свидетельством о государственной регистрации, для граждан - паспортными данными);

название, номер и дата документа, на основании которого земельный участок предоставлен в постоянное (временное) пользование или в пожизненное наследуемое владение, либо передан или отчужден в частную собственность, либо получен

в результате обмена, дарения, либо перешел по наследству, либо приобретен по другим основаниям (решение или распоряжение исполнительного и распорядительного органа, решение суда, договор купли-продажи, договор дарения, договор обмена, договор пожизненного содержания с иждивением, свидетельство о праве на наследство);

правовой статус земельного участка: постоянное пользование, пожизненное наследуемое владение, частная собственность, общая (долевая или совместная) собственность;

целевое назначение земельного участка;

местоположение земельного участка, предоставленного в пожизненное наследуемое владение или переданного в частную собственность и расположенного в садоводческом товариществе или населенном пункте (указываются их названия);

общая площадь земельного участка. При передаче земельных участков в частную собственность с различным целевым назначением (для строительства и (или) обслуживания жилого дома и для ведения личного подсобного хозяйства) указываются их площади (в скобках). В случае составления государственного акта на земельные участки с различными правовыми статусами в том числе указываются их площади;

сведения об ограничениях в использовании земельного участка (количество листов приложения к государственному акту или удостоверению).

Кроме того, при предоставлении земельного участка во временное пользование - срок пользования, начало и окончание срока пользования, наименование землепользователя или землевладельца, которому будет возвращен земельный участок после окончания срока пользования, целевое назначение дальнейшего использования этого земельного участка.

19. Графической частью государственного акта и удостоверения является план границ земельного участка.

На плане границ земельного участка отображаются:

все поворотные точки границы земельного участка. Точки, координированные и закрепленные в натуре долговременными межевыми знаками, изображаются на плане кружком диаметра 1,0 мм, а прочие координированные и закрепленные в натуре - кружком, залитым тушью, диаметра 0,8 мм;

линии суходольных границ, а также границ, проходящих по ограждениям, контурам зданий и их частей, рекам, ручьям, каналам и другим водным источникам, с промерами до них от межевых знаков в продолжении граничной линии. Суходольная граница вычерчивается черным цветом, а реки, ручьи, каналы и другие водные источники, по которым установлена граница, - зеленым цветом. Положение границы, проходящей по живому урочищу (рекам, ручьям, каналам и др.), отображается условным знаком в виде трех штрихов (размер штриха 2

мм, расстояние между штрихами 1 мм), проставляемых звеньями с одной или с двух сторон урочища в зависимости от местоположения границы земельного участка собственника, землевладельца, землепользователя;

номера точек и меры линий. Меры линий выписываются по внешней стороне границы земельного участка, а номера точек - внутри плана границы напротив точек. При коротких линиях надписи их мер допускается выносить на свободное место листа плана границ в виде таблицы;

границы полос отвода железных и автомобильных дорог, осушительных и оросительных каналов, инженерных сетей, а также земельные участки, реки и водоемы, расположенные в границах земельного участка, но предоставленные другим землевладельцам, землепользователям или переданные в собственность, либо являющиеся землями запаса, специального фонда земельного запаса;

границы, коды (приложение 2) и площади земель с ограничениями в использовании.

Границы земель с ограничениями в использовании отображаются штриховой линией (длина штриха 3 мм, толщина 0,1 мм, расстояние между штрихами 1 мм), коды и площади этих земель - синим цветом в виде дроби. Кроме того, показываются в условных знаках, принятых для топографических карт соответствующего масштаба, трассы линий связи и электропередачи, магистральных трубопроводов, водоводов, трубопроводов систем газоснабжения и других инженерных коммуникаций, обуславливающих ограничения в использовании земель, а также границы земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, зон санитарной охраны источников водоснабжения и т.п. Исходными материалами для определения границ охранных зон и установления ограничений в использовании земель в этих зонах являются проекты по установлению водоохранных зон и прибрежных полос рек и водоемов, проекты зон санитарной охраны источников водоснабжения, архитектурные проекты курортов, их округов санитарной охраны и другие источники. По магистральным трубопроводам, электрическим сетям, линиям связи - техническая документация и правила охраны, утвержденные соответствующими министерствами и ведомствами. Для установления трасс инженерных сетей используется планово-картографический материал с отображенными на нем линиями связи, электропередач, трубопроводами и т.п. или же проекты прокладки сетей с последующим уточнением либо инструментальной съемкой трасс на местности.

В случае наложения (перекрытия) охранных зон различных объектов площади земель с ограничениями в использовании определяются и выписываются без перекрытия, а перечни ограничений в использовании земель составляются на каждую зону. При сложных, многократных наложениях (перекрытиях) охранных зон различных объектов допускается на плане границ земельного участка отображать трассы инженерных коммуникаций и общую границу земель с ограничениями в использовании без подразделения этих земель на охранные зоны каждого объекта. На свободном месте листа плана границ земельного участка помещаются условные обозначения земель с ограничениями в использовании.

Абзац девятый пункта 19 - с изменениями, внесенными постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии от 19 марта 2001 г. N 3 (зарегистрировано в Национальном реестре - N 8/5450 от 29.03.2001 г.)

В случае наложения (перекрытия) охранных зон различных объектов площади земель с ограничениями в использовании определяются и выписываются без перекрытия, а перечни ограничений в использовании земель составляются на каждую зону. На свободном месте листа плана границ земельного участка помещаются условные обозначения земель с ограничениями в использовании.

При наличии ограничений в использовании земель к государственному акту или удостоверению приобщаются в виде приложения:

сведения о наличии ограничений в использовании земель по форме согласно приложению 1;

перечни ограничений в использовании земель в охранных зонах соответствующих объектов.

Перечни ограничений в использовании земель в охранных зонах инженерных сетей и других объектов, территорий природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, а также ограничений в использовании земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, устанавливаются согласно утвержденным правилам, положениям и проектно-планировочной документации соответствующих объектов, решениям органов, утверждающих охраняемые территории. В сведения о наличии ограничений в использовании земель и в их перечень включаются также ограничения, установленные решениями исполнительных и распорядительных органов, предоставивших земельные участки для соответствующих целей.

На экземпляре сведений об ограничениях в использовании земель, прилагаемом к государственному акту или удостоверению, хранящемуся в исполнительном и распорядительном органе, землевладелец, землепользователь или собственник земельного участка расписывается в получении этих сведений вместе с государственным актом или удостоверением.

На плане границ земельного участка также даются описание смежных земель, перечень других землепользователей, землевладельцев и собственников, имеющих земельные участки в границах этого участка, их номера на плане и площади (таблица "Посторонние землепользователи, землевладельцы и собственники"), а также указывается масштаб плана. Масштаб плана границ земельного участка выбирается в зависимости от его размера и конфигурации и с таким расчетом, чтобы он соответствовал формату государственного акта или удостоверения.

В случае, когда план границ земельного участка крупного

землепользования или землевладения (сельхозпредприятия и др.) в выбранном масштабе невозможно разместить на соответствующей странице бланка государственного акта или удостоверения установленного формата, на отдельном листе по формату двух страниц государственного акта или удостоверения готовится план границ земельного участка (его части), который приобщается к государственному акту или удостоверению в виде вкладыша.

20. На плане границ земельных участков, переданных гражданину в частную собственность для строительства и (или) обслуживания жилого дома и для ведения личного подсобного хозяйства, отображается граница между этими земельными участками целевого назначения и выписываются отдельно площади земель каждого целевого назначения.

Пункт 20 - с изменениями, внесенными постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии от 19 марта 2001 г. № 3 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/5450 от 29.03.2001 г.)

20. На плане границ земельных участков, переданных гражданину в частную собственность для строительства и обслуживания жилого дома и для ведения личного подсобного хозяйства, отображается граница между этими земельными участками целевого назначения и выписываются отдельно площади земель каждого целевого назначения.

21. При расположении на земельном участке здания или сооружения, находящегося в собственности нескольких юридических или физических лиц, когда невозможно разделить этот земельный участок между собственниками по причине нарушения противопожарных, санитарных, экологических, строительных и иных норм и правил, земельный участок переходит в установленном порядке в общую (совместную, долевую) собственность либо в общее (совместное или долевое) владение или пользование собственников строения.

При переходе земельного участка в общую совместную собственность, владение или пользование в решении соответствующего исполнительного и распорядительного органа и в государственном акте выделение долей земельного участка каждому собственнику строения не производится.

При переходе земельного участка в общую долевую собственность, владение или пользование в решении соответствующего исполнительного и распорядительного органа о предоставлении земельного участка или передаче его в собственность указывается доля земельного участка каждого собственника, владельца или пользователя соразмерно доле строения. В государственном акте на свободном месте страницы плана границ земельного участка делается запись: "Общая площадь земельного участка распределяется между собственниками строения без закрепления границ на местности в размере:

(наименования юридических или физических лиц, площадь, га)

Государственный акт в таком случае составляется один на весь земельный участок, экземпляр которого выдается одному из юридических или физических лиц, имеющему наибольшую долю в собственности строения, а второй хранится в соответствующем исполнительном и распорядительном органе. Остальным собственникам, владельцам или пользователям земельного участка выдаются копии этого государственного акта, удостоверенные руководителем (заместителем руководителя) землеустроительной службы исполнительного и распорядительного органа. В таких случаях на первой странице копии государственного акта на земельный участок производится и скрепляется печатью запись: "Свидетельствую верность копии государственного акта на земельный участок с оригиналом

(подпись, инициалы, фамилия, дата).

Абзац четвертый пункта 21 - с изменениями, внесенными постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии от 19 марта 2001 г. N 3 (зарегистрировано в Национальном реестре - N 8/5450 от 29.03.2001 г.)

Государственный акт в таком случае составляется один на весь земельный участок, экземпляр которого выдается одному из юридических или физических лиц, имеющему наибольшую долю в собственности строения, а второй хранится в соответствующем исполнительном и распорядительном органе. Остальным собственникам, владельцам или пользователям земельного участка выдаются и нотариально удостоверяются копии этого государственного акта.

Абзац пятый пункта 21 исключен постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии от 19 марта 2001 г. N 3 (зарегистрировано в Национальном реестре - N 8/5450 от 29.03.2001 г.)

Все государственные акты на земельные участки собственников, землевладельцев или землепользователей регистрируются в государственной земельно-кадастровой книге исполнительного и распорядительного органа по месту нахождения земельного участка.

22. При составлении государственных актов или удостоверений на земельные участки, занятые линейными сооружениями (автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и связи, включая другие объекты энергетики и электрификации, магистральные трубопроводы и др.), планы границ земельных участков составляются в соответствии с требованиями пунктов 19 и 24 настоящей Инструкции.

23. При составлении планов границ земельных участков, занятых автомобильными дорогами, в качестве исходного планового материала могут быть использованы областные обзорно-топографические карты масштаба 1:200000 или другого масштаба, удобного для размещения плана района (его части) на листе по формату бланка государственного акта или удостоверения (вкладыша).

На плане границ земельных участков (вкладыше к государственному акту или удостоверению) отображаются все автомобильные дороги дорожной организации, а на плане границ в самом государственном акте (либо вкладыше) вычерчиваются границы площадных объектов (производственные базы, площадки для хранения песчано-соляных смесей и др.) в масштабе 1:10000 или крупнее, а также в виде таблицы выписываются общие площади в разрезе дорог согласно их титульному списку, включая площадные объекты.

Кроме того, в отдельном приложении к государственному акту отображаются в масштабе 1:10000 участки дорог в границах населенных пунктов, указываются названия населенных пунктов и сельсоветов, ширина дорог (полосы отвода), площадь и номер дороги по титульному списку.

24. План границ земельных участков линий электропередачи и связи, подстанций и других объектов энергетики и электрификации изготавливается в масштабе, позволяющем разместить эти участки на листе (вкладыше) по формату государственного акта или удостоверения. При этом допускается отображать трассы линий электропередачи, связи и других объектов в отрезках с применением линий разрыва. На плане границ земельных участков показываются границы землепользований, землевладений собственников земельных участков в местах их пересечения с трассой линии электропередачи или связи, указываются их наименования, а также количество опор (в числителе) и занимаемые опорами площади (в знаменателе). На отображении трассы линии электропередачи или связи показываются условными обозначениями местоположение опор и их шифры, а в таблице - типы опор и конфигурация, размеры площадок под опорами и их площади. Земельные участки, занятые подстанциями и другими площадными объектами энергетики и электрификации, помещаются на свободных местах плана границ в более крупном масштабе, указываются их назначение и площади, выписываются меры линий.

25. На земли, предоставленные для ведения коллективного садоводства, государственные акты изготавливаются и выдаются: садоводческому товариществу - на земли общего пользования (земли, занятые дорогами, проездами, охранными зонами, другими сооружениями и объектами совместного пользования членов садоводческого товарищества) на право постоянного пользования землей. При этом на плане границ земельного участка садоводческого товарищества отображается общая (внешняя) граница садоводческого товарищества со всеми ее точками поворота;

членам садоводческого товарищества - на земельные участки, предоставленные им в пожизненное наследуемое владение или переданные

в частную собственность.

Государственные акты садоводческому товариществу и его членам изготавливаются на основании оформленных в установленном порядке землеустроительных материалов по передаче членам садоводческого товарищества земельных участков в частную собственность или предоставлению их в пожизненное наследуемое владение (работы, как правило, выполняются одновременно на все товарищество), а также решения исполнительного и распорядительного органа по этому вопросу.

26. В случае необходимости выдачи государственных актов отдельным членам садоводческого товарищества по их ходатайству правление садоводческого товарищества в месячный срок определяет условия предоставления во владение или передачи в собственность земельного участка гражданину, при необходимости урегулирует конфликтные ситуации по границам садового участка и направляет соответствующему исполнительному и распорядительному органу (по месту нахождения земельного участка) свое ходатайство о предоставлении в пожизненное наследуемое владение или передаче в частную собственность земельных участков членам садоводческого товарищества, приложив к нему их заявления, адресованные этому исполнительному и распорядительному органу, и копию проекта организации и застройки территории садоводческого товарищества с обозначением на нем границ земельных участков заявителей.

Исполнительный и распорядительный орган регистрирует эти ходатайства и поручает предприятию, находящемуся в ведении Госкомзема, выполнить необходимые землеустроительные работы.

Исполнитель работ совместно с правлением садоводческого товарищества проверяет в натуре (на местности) соответствие фактических границ земельных участков членов товарищества (заявителей) проекту организации и застройки территории садоводческого товарищества, при соответствии фактических и проектных границ земельных участков закрепляет в натуре (на местности) в соответствии с требованиями, устанавливаемыми Госкомземом, проводит необходимые измерения границ, привязку закрепленных их точек к твердым контурам ситуации (местным предметам), изготавливает планы границ этих земельных участков, вычисляет их площади и согласовывает границы земельных участков со смежными землевладельцами, собственниками и председателем садоводческого товарищества.

При выявлении несоответствия фактических и проектных границ земельного участка готовятся необходимые предложения по их восстановлению в соответствии с проектом или закреплению в установленном порядке по фактическому пользованию, а при изменении границ по смежеству с землями общего пользования производится согласование этих изменений с землеустроительной, архитектурной и градостроительной службами исполнительного и распорядительного органа.

Исполнительный и распорядительный орган в месячный срок рассматривает представленные ему оформленные землеустроительные материалы и принимает решение о предоставлении земельных участков

отдельным членам садоводческого товарищества в пожизненное наследуемое владение или передаче их в частную собственность, после чего составляются и выдаются государственные акты.

Выполнение землеустроительных работ и составление государственного акта осуществляются за счет средств заявителей.

27. Государственные акты на земли, предоставленные дачным кооперативам, составляются и выдаются в порядке, изложенном в пунктах 25 и 26 настоящей Инструкции.

28. Государственные акты на земельные участки, предоставленные в постоянное пользование кооперативам по строительству и эксплуатации открытых стоянок или гаражей для хранения транспортных средств, принадлежащих гражданам Республики Беларусь, составляются и выдаются этим кооперативам.

Гражданам Республики Беларусь, которым предоставлены земельные участки для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей, составляются и выдаются удостоверения.

29. При переходе права пользования или права пожизненного наследуемого владения на земельный участок (его часть) в связи с переходом права собственности на строение или сооружение государственный акт составляется новому землепользователю или землевладельцу на основании решения исполнительного и распорядительного органа по месту нахождения земельного участка и на основании документов, подтверждающих право собственности на строение или сооружение. План границ земельного участка в этом случае составляется по данным документов, удостоверяющих право на землю прежнего землевладельца, землепользователя, или материалов установления границ земельного участка (его части), на который перешло право пожизненного наследуемого владения или право пользования, подготовленных в установленном порядке.

30. В случаях дополнительного отвода или изъятия земельного участка экземпляр государственного акта или удостоверения, выданного землепользователю, землевладельцу или собственнику земельного участка, а также в экземпляр, который хранится в исполнительном и распорядительном органе, в таблицу "Текущие изменения..." формы государственного акта или удостоверения вносятся записи об изменениях. При этом в таблице указываются характер изменения, дата, номер и название документа, на основании которого внесены изменения, кадастровый номер земельного участка, площадь дополнительного отвода или изъятия земельного участка.

При изменении площади землепользования или землевладения в графе "изменение" таблицы "текущие изменения..." государственного акта на земельный участок производится запись:

"Изъята часть земельного участка";

"Предоставлен земельный участок";

"Передан в собственность земельный участок (часть участка)";

"Отчуждена в собственность часть земельного участка";

"Земельный участок перешел по наследству";

"Земельный участок получен в результате обмена";

"Земельный участок приобретен в собственность по договору дарения (раздела имущества, ренты, пожизненного содержания с иждивением, брачному договору, по решению суда)" и другим основаниям, предусмотренным актами законодательства.

При этом в случае изъятия, передачи в собственность или отчуждения части земельного участка землепользователя, землевладельца или собственника, кроме изъятия части земельных участков сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, крестьянских (фермерских) хозяйств, организаций государственного дорожного хозяйства, в данной таблице после записи оснований в изменении площади землепользования, землевладения производится запись: "Право на оставшуюся часть земельного участка перерегистрировано в земельно-кадастровой книге под кадастровым № _____.

Пункт 30 после абзаца девятого дополнен абзацем постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии от 19 марта 2001 г. N 3 (зарегистрировано в Национальном реестре - N 8/5450 от 29.03.2001 г.)

После записи об изменении в указанной таблице делается итоговая запись: "Всего земель в постоянном пользовании (либо в пожизненном наследуемом владении, либо в частной собственности) после внесения изменений _____".

(указывается площадь)

При изменении наименования юридического лица (когда это изменение связано только с приведением своих учредительных документов в соответствие с Гражданским кодексом Республики Беларусь и не влечет преобразования юридического лица в иные предусмотренные указанным Кодексом виды юридических лиц с изменением правового статуса) или фамилии физического лица, в пользовании, владении или собственности которых находятся земельные участки, в графе "изменение" производится запись:

"В связи с приведением своих учредительных документов в соответствие с Гражданским кодексом Республики Беларусь наименование юридического лица _____ изменено на _____";

"Переменена фамилия гражданина(ки) на _____" (указывается новая фамилия согласно свидетельству о браке или паспортным данным).

Абзац пятнадцатый исключен постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии от 19 марта 2001 г. N 3 (зарегистрировано в Национальном реестре - N 8/5450 от 29.03.2001 г.)

В случае, если юридическое лицо привело свои

учредительные документы в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь без изменения правового статуса, а физическое лицо изменило свою фамилию после принятия решения о предоставлении земельного участка, но до выдачи государственного акта на земельный участок, государственный акт составляется на юридическое или физическое лицо согласно указанному решению, а изменения в наименовании юридического лица или фамилии физического лица отображаются в таблице "текущих изменений..." государственного акта на земельный участок по форме, указанной выше.

При изменении правового статуса земельного участка в графе "изменение" производится запись:

"Земельный участок передан в частную собственность";

"Прекращено право частной собственности на земельный участок в связи с добровольным и безвозмездным отказом от него. Земельный участок предоставлен в пожизненное наследуемое владение".

Аналогично вносятся соответствующие изменения в удостоверение на право временного пользования земельным участком. В указанной графе таблицы "текущих изменений..." удостоверения на право временного пользования земельным участком, кроме того, может быть произведена запись: "Срок пользования земельным участком продлен до _____ года, окончание срока пользования земельным участком _____" (указывается число, месяц, год).

В ранее выданных государственных актах на право частной собственности на землю, на право пожизненного наследуемого владения землей, на право постоянного владения землей, на право постоянного пользования землей и удостоверениях на право временного пользования землей изменения могут вноситься только в границы и площадь земельных участков, а при изменениях наименования юридического лица или фамилии физического лица, правового статуса земельного участка указанные государственные акты и удостоверения подлежат замене на государственный акт на земельный участок или на удостоверение на право временного пользования земельным участком нового образца.

Абзац второй заменен абзацами постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии от 20 сентября 2000 г. N 9 (зарегистрировано в Национальном реестре - N 8/4219 от 29.09.2000 г.)

После записи об изменении в таблице делается итоговая запись: "Всего земель в постоянном пользовании (либо в пожизненном наследуемом владении, либо в частной собственности) после внесения изменений (указывается площадь)". В указанную таблицу вносятся записи об изменении наименования юридического лица или об изменении фамилии физического лица, являющихся землепользователями, землевладельцами и собственниками земельных участков, а

также записи об изменении правового статуса земельного участка (предоставление в постоянное пользование, пожизненное наследуемое владение, передача в частную собственность).

Записи о внесенных изменениях удостоверяются руководителем или заместителем руководителя землеустроительной службы исполнительного и распорядительного органа.

Изменения вносятся также на план границ земельного участка. При этом границы вновь отведенных земельных участков отображаются сплошными линиями черного цвета, а утратившие силу границы перерисовываются крестиками красного цвета.

31. За правильность составления государственного акта и удостоверения, а также внесения изменений в них несет ответственность предприятие - исполнитель этой работы, а также руководитель или заместитель руководителя землеустроительной службы соответствующего исполнительного и распорядительного органа.

32. После составления государственного акта или удостоверения руководителем или заместителем руководителя землеустроительной службы исполнительного и распорядительного органа производится государственная регистрация прав на земельный участок, а исполнителем работ и специалистами землеустроительной службы исполнительного и распорядительного органа вносятся необходимые изменения и дополнения в земельно-учетную и иную документацию.

В текстовой части государственного акта и удостоверения указываются кадастровый номер земельного участка по государственной регистрации права на земельный участок в земельно-кадастровой книге и регистрационный номер по книге записей государственных актов или удостоверений на земельные участки.

3. Порядок выдачи (замены) государственных актов на земельные участки и удостоверений на право временного пользования земельными участками

33. Государственные акты и удостоверения выдаются гражданам Республики Беларусь, руководителям (уполномоченным лицам) предприятий, учреждений и организаций (юридическим лицам) руководителем или заместителем руководителя землеустроительной службы соответствующего исполнительного и распорядительного органа, а при отсутствии землеустроительной службы - председателем исполнительного и распорядительного органа или его заместителями. Гражданин, руководитель (уполномоченное лицо) предприятия, учреждения, организации расписывается в получении государственного акта или удостоверения в книге записей государственных актов на земельные участки или в книге записей удостоверений на право временного пользования земельными участками, а также на экземпляре государственного акта или удостоверения, который хранится в

соответствующем исполнительном и распорядительном органе.

34. Книга записей государственных актов на земельные участки и книга записей удостоверений на право временного пользования земельными участками ведутся в каждом исполнительном и распорядительном органе руководителем или иным уполномоченным лицом землеустроительной службы по форме согласно приложениям 3 и 4. Эти книги записей прошнуровываются, свидетельствуются подписями председателя соответствующего исполнительного и распорядительного органа и (или) руководителя либо заместителя руководителя землеустроительной службы и скрепляются печатью.

35. При выдаче (замене) землевладельцу, землепользователю или собственнику земельного участка государственного акта или удостоверения имеющийся у него документ, подтверждающий право владения, пользования или право собственности на этот земельный участок, сдается им руководителю землеустроительной службы исполнительного и распорядительного органа, о чем делается отметка в книге записей государственных актов и удостоверений.

В случае прекращения права пожизненного наследуемого владения, права постоянного или временного пользования, права частной собственности на земельный участок государственный акт или удостоверение возвращается в соответствующий исполнительный и распорядительный орган руководителю или заместителю руководителя землеустроительной службы.

Утратившие силу государственные акты и удостоверения сдаются руководителем или заместителем руководителя землеустроительной службы исполнительного и распорядительного органа в архив. Хранение указанных документов в архиве постоянное.

36. При выдаче землепользователям, землевладельцам или собственникам земельных участков государственного акта или удостоверения взимается плата за бланк этого документа с физических лиц в размере 0,3 минимальной заработной платы, с юридических лиц - одной минимальной заработной платы с зачислением этих средств в доход республиканского бюджета.

Копия платежного поручения либо квитанции об оплате за бланк государственного акта или удостоверения заказчиком представляется землеустроительной службе соответствующего исполнительного и распорядительного органа.

4. Хранение государственных актов на земельные участки и удостоверений на право временного пользования земельными участками

37. Оформленные экземпляры государственных актов и удостоверений, а также книга их записей хранятся в соответствующих исполнительных и распорядительных органах в несгораемых или специально оборудованных шкафах.

38. Землепользователь, землевладелец или собственник земельного участка обязан хранить выданные ему государственный акт или удостоверение наравне с документами строгой отчетности.

39. Бланки государственных актов и удостоверений изготавливаются типографским способом по заказу Госкомзема.

Бланки государственных актов и удостоверений выдаются Госкомземом для их составления подведомственным ему предприятиям. Передача этих бланков оформляется протоколом с указанием их количества и номеров.

□

Приложение 1
к Инструкции о порядке составления,
выдачи (замены) и хранения
государственного акта на земельный
участок и удостоверения на право
временного пользования земельным
участком
30.03.2000 N 1

Приложение
к государственному акту
на земельный участок
(удостоверению на право
временного пользования
земельным участком)
N _____

Сведения о наличии ограничений в использовании земель

Условные обозначения на плане (коды)	Название объектов и охранных зон	Основание для ограничений в использовании земель

Таблица - с изменениями, внесенными постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии от 19 марта 2001 г. N 3 (зарегистрировано в Национальном реестре - N 8/5450 от 29.03.2001 г.)

Сведения о наличии ограничений в использовании земель

Условные обозначения на плане (коды)	Название объектов и охранных зон	Площадь, га	Основание для ограничений в использовании земель

Примечание. Перечень ограничений в использовании земли прилагается.

(должность руководителя или заместителя руководителя землеустроительной службы исполнительного и распорядительного органа) (подпись) (И.О.Фамилия)

Приложение 2
к Инструкции о порядке
составления, выдачи
(замены) и хранения
государственного акта на
земельный участок и
удостоверения на право
временного пользования
земельным участком
30.03.2000 N 1

Коды земель с ограничениями в использовании

-----Г-----
Номера | Виды земель с ограничениями в использовании
кодов |
-----+-----

- 1 Земли, находящиеся в водоохраных зонах и прибрежных полосах рек
- 2 Земли, находящиеся в водоохраных зонах и прибрежных полосах водоемов
- 3 Земли, находящиеся в зонах санитарной охраны поверхностных и подземных источников водоснабжения хозяйственно-питьевого назначения
- 4 Земли, находящиеся в санитарно-защитных полосах водоводов
- 5 Земли, находящиеся в охранных зонах линий связи и радификации
- 6 Земли, находящиеся в охранных зонах линий электропередачи
- 7 Земли, находящиеся в охранных зонах магистральных трубопроводов, систем газоснабжения и других линейных

инженерных сооружений

- 8 Земли, подвергшиеся радиоактивному загрязнению
- 9 Земли оздоровительного назначения
- 10 Земли рекреационного назначения
- 11 Земли историко-культурного назначения
- 12 Земли природоохранного назначения
- 13 Земли, имеющие ограничения по строительству, благоустройству и т.п.
- 14 Земли, имеющие ограничения и не указанные в перечне видов земель 1-13

*

&

Приложение 3
к Инструкции о порядке
составления, выдачи
(замены) и хранения
государственного акта на
земельный участок и
удостоверения на право
временного пользования
земельным участком
30.03.2000 N 1

Книга записей государственных актов на земельные
участки, выданных _____

(наименование исполнительного и
распорядительного органа)

---Т-----Т-----Т-----Т-----Т-----Т-----Т-----Т-----Т-----
-Т-----Т-----

N |Наименование|Местоположение|Номер |Правовой |Площадь |Дата |Фамилия,
|Роспись |Номер и |Фамилия, |Номер
п/п|юридического|земельного |госу- |статус |земельного|выдачи |имя, |лица,
|дата |имя, |документа
|или |участка или |дарст- |земельного |участка, |госу- |отчество
|получившего|доверен- |отчество |об оплате
|фамилия, имя|адрес места |венного|участка |га |дарст- |лица, |государст-
|ности на |и |бланка
|и отчество |жительства |акта |(постоянное | |венного|получившего|венный
акт |получение |должность |государст-
|физического |физического | |пользование,| |акта |государст- |
|государст-|лица, |венного

лица выдавшего	лица акта	пожизненное наследуемое владение, частная собствен- ность)	венный акт акта венный акт	венного государст- венный							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

*

&

Приложение 4
к Инструкции о порядке
составления, выдачи
(замены) и хранения
государственного акта на
земельный участок и
удостоверения на право
временного пользования
земельным участком
30.03.2000 N 1

Книга записей удостоверений на право временного
пользования земельными участками, выданных _____
(наименование

исполнительного и распорядительного органа)

№	Наименование	Местоположение	Номер	Площадь	Срок	Дата	Фамилия, Роспись	Номер	Фамилия, Номер	п/п	юридического земельного	удосто- земельного	пользования	выдачи	имя,	лица, и имя,	документа	или	участка или	верения	участка,	земельным	удосто- отчество	получившего	дата	отчество	об	фамилия,	адрес места	Га	участком	верения	лица,	удостовере- доверен- и	оплате	имя и	жительства	получившего	ние	ности	должность	бланка	отчество	физического	удостовере- на	лица, удостове- физического	лица	ние	получение	выдавшего	рения	лица	удостове- удостове- рения	рение
---	--------------	----------------	-------	---------	------	------	---------------------	-------	-------------------	-----	----------------------------	-----------------------	-------------	--------	------	--------------------	-----------	-----	-------------	---------	----------	-----------	---------------------	-------------	------	----------	----	----------	-------------	----	----------	---------	-------	---------------------------	--------	-------	------------	-------------	-----	-------	-----------	--------	----------	-------------	-------------------	-----------------------------------	------	-----	-----------	-----------	-------	------	---------------------------------	-------

-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----
+-----+-----
1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12
-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----
+-----+-----
□□