

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

от 25 марта 1992 г. N 160

О возмещении убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав земледельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан

===

Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке возмещения убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан.

Пункт 5 указанного Положения вводится в действие с 1 января 1993 г.

2. Установить, что убытки, причиненные изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан, возмещаются землевладельцам и землепользователям, в том числе арендаторам, понесшим эти убытки, в полном объеме (включая затраты, произведенные за счет собственных средств, на улучшение качества земли за время владения и пользования земельными участками исходя из кадастровой оценки, а также упущенную выгоду).

Возмещению подлежат и затраты по восстановлению зданий и сооружений, поврежденных в результате просадок земной поверхности при разработке месторождений полезных ископаемых, а также дополнительные затраты на осуществление мер защиты размещаемых в установленном порядке на площадях залегания полезных ископаемых зданий и сооружений от возможных просадок земной поверхности.

3. Комитету по земельной реформе и землеустройству при Совете Министров Республики Беларусь с участием Министерства сельского хозяйства и продовольствия, облисполкомов и Минского горисполкома, других заинтересованных разработать и к 30 апреля 1992 г. утвердить форму акта на возмещение убытков, причиненных изъятием или временным

занятием земельных участков, а также ограничением прав землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан.

4. Министерству сельского хозяйства и продовольствия, Министерству лесного хозяйства, Министерству финансов с участием Министерства юстиции, Госэкономплана, Государственного комитета по экологии и других заинтересованных в течение 1992 года разработать и утвердить инструкцию о порядке определения и возмещения убытков, причиненных ограничением прав землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, в результате установления санитарно-защитных и охранных зон вокруг объектов народного хозяйства.

Председатель Совета Министров
Республики Беларусь

В.Кебич

Управляющий Делами Совета
Министров Республики Беларусь

Н.Кавко

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Совета Министров
Республики Беларусь от 25 марта
1992 г. N 160

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке возмещения убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан

1. Настоящее Положение определяет порядок возмещения убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан.

2. Возмещение убытков производится предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами, которым отведены изымаемые земельные участки, а также предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами, деятельность которых влечет ограничение прав землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, или

ухудшение качества близлежащих земель.

3. Возмещению подлежат:

стоимость жилых домов, объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных зданий и сооружений или расходы по их переносу на новое место, стоимость мелиоративных и противоэрозионных сооружений; стоимость выращенных землевладельцем и землепользователем, в том числе арендатором, плодово-ягодных, защитных и иных многолетних насаждений, включая культурные лесные насаждения; стоимость незавершенного производства (вспашка, внесение удобрений, посев и другие работы); стоимость урожая сельскохозяйственных культур и различных видов недревесной лесной продукции; затраты на улучшение качества земли за время владения или пользования земельными участками и другие убытки землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, связанные с изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением их прав или ухудшением качества земель;

затраты по восстановлению зданий и сооружений, поврежденных в результате просадок земной поверхности при разработке месторождений полезных ископаемых, а также дополнительные затраты на осуществление мер защиты размещаемых в установленном порядке на площадях залегания полезных ископаемых зданий и сооружений от возможных просадок земной поверхности.

4. Убытки землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, причиненные изъятием или временным занятием земельных участков, определяются в следующем порядке:

4.1. в соответствии с Временным методическим положением по оценке стоимости имущества государственных предприятий и организаций, подлежащих выкупу, продаже, утвержденным Госэкономпланом и Министерством финансов от 25 января 1991 г., оцениваются жилые дома, объекты культурно-бытового назначения, производственные и иные здания, мелиоративные, противоэрозионные и другие сооружения, плодоносящие плодово-ягодные, защитные и иные многолетние насаждения, культурные лесные насаждения, выращенные землевладельцами и землепользователями, расположенные на отводимом или временно занимаемом земельном участке, а также здания, сооружения и другие объекты, находящиеся за пределами изымаемого земельного участка, если дальнейшее их использование по назначению со стороны землевладельцев, землепользователей и арендаторов окажется возможным;

4.2. стоимость жилых домов, строений и устройств, принадлежащих гражданам (включая крестьянские (фермерские) хозяйства) на праве собственности, определяется по оценочным нормам, утвержденным постановлениями Совета Министров Белорусской ССР от 30 марта 1982 г. N 108 (СЗ БССР, 1982 г., N 18, ст.371), от 1 ноября 1982 г. N 327 (СЗ БССР, 1983 г., N 1, ст.37) и распоряжением Совета Министров Белорусской ССР от 14 июня 1991 г. N 326р.

По желанию землевладельцев, землепользователей и арендаторов вместо возмещения стоимости расположенных на отводимых земельных участках зданий, сооружений и других объектов может осуществляться перенос их на новое место либо строительство соответствующих новых зданий, сооружений и других объектов за счет сил и средств предприятий, учреждений, организаций и граждан (а также силами привлекаемых организаций), которым предоставляются земельные участки. При этом разница между сметной стоимостью возводимых объектов и оценочной стоимостью сносимых объектов оплачивается землевладельцем, землепользователем, арендатором (кроме граждан, колхозов, совхозов, сельскохозяйственных научно-исследовательских учреждений, учебных учреждений и учебных хозяйств, других государственных, кооперативных, общественных сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий), для которых сооружается объект;

4.3. неплодоносящие плодово-ягодные насаждения, выращенные землевладельцами и землепользователями (в том числе арендаторами), оцениваются по фактически произведенным затратам (на покупку саженцев, на подготовку почвы, посадку, уход за насаждениями и на другие работы);

4.4. стоимость незавершенного производства (вспашка, внесение удобрений, посев, уход за посевами и другие виды работ) определяется по фактическим затратам на выполненные работы, а также стоимостью высеянных семян, органических, минеральных удобрений и других химических средств, внесенных в почву, но не использованных в связи с изъятием или временным занятием земельного участка;

4.5. стоимость урожая сельскохозяйственных культур (если на земельном участке проведен основной комплекс агротехнических мероприятий по возделыванию соответствующей сельскохозяйственной культуры) определяется исходя из средней за последние 5 лет урожайности этой культуры и цен, действующих в данном районе на момент отвода земельного участка. При возмещении стоимости урожая сельскохозяйственных культур стоимость незавершенного производства не возмещается;

4.6. стоимость урожая различных видов недревесной лесной продукции исчисляется исходя из среднего за последние 5 лет объема добычи продукции и цен, действующих в данном районе на момент отвода земельного участка;

4.7. затраты на улучшение качества земли за время владения и пользования земельными участками определяются по фактической стоимости выполненных работ согласно утвержденным проектам и сметам исходя из кадастровой оценки земель;

4.8. убытки, вызванные неудобствами землевладения и землепользования (образование островов при наполнении водохранилищ, нарушения транспортных связей, разобщение территории и т.п.),

определяются по единовременным затратам на строительство плотин, мостов, дорог, подъездов, переездов, других сооружений, а также на приобретение лодок, катеров, паромов и иных транспортных средств;

4.9. затраты на проведение лесоустройства, межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, а также разработку проектов планировки и застройки населенных пунктов в случаях, когда при изъятии земельных участков комиссией соответствующего Совета народных депутатов будет установлена необходимость этих мероприятий, осуществляются за счет предприятий, организаций, учреждений и граждан, которым отводятся земельные участки, по действующим ценам на данные виды работ.

Другие убытки землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, связанные с изъятием или временным занятием земельного участка, определяются по фактически произведенным затратам.

Размеры убытков землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, определяются предварительно при выборе земельного участка и уточняются при разработке проекта отвода земель.

В случаях, когда решение вопроса об изъятии и предоставлении земельных участков производится без оформления материалов предварительного согласования места размещения объекта, определение убытков землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, осуществляется на стадии разработки проекта отвода земельных участков.

5. Убытки, причиненные ограничением прав землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, в результате установления санитарно-защитных и охранных зон вокруг объектов народного хозяйства, подлежат возмещению предприятиями, организациями и учреждениями, деятельность которых ограничивает права землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов.

Убытки, причиненные ограничением прав землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, в результате установления санитарно-защитных и охранных зон вокруг объектов народного хозяйства, определяются по заявлениям землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, направленным в районный Совет народных депутатов. К заявлениям прилагаются расчеты сумм причиненных убытков.

6. Убытки, причиненные землевладельцам и землепользователям, в том числе арендаторам, ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан, определяются по затратам на улучшение качества земли до ее исходного состояния по кадастровой оценке, включая упущенную выгоду.

7. Затраты на восстановление зданий и сооружений, поврежденных в результате просадок земной поверхности при разработке

месторождений полезных ископаемых, определяются исходя из сметной стоимости работ по строительству новых или реконструкции существующих зданий и сооружений, а дополнительные затраты на осуществление мер защиты зданий и сооружений, размещаемых в установленном порядке на площадях залегания полезных ископаемых, от возможных просадок земной поверхности - исходя из стоимости комплекса мер защиты, включая стоимость проектно-изыскательских работ.

8. Возмещение затрат на восстановление зданий и сооружений, поврежденных в результате просадок земной поверхности при разработке месторождений полезных ископаемых, а также дополнительных затрат на осуществление мер защиты размещаемых на площадях залегания полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых) зданий и сооружений от возможных просадок земной поверхности осуществляют горнодобывающие предприятия, производственная деятельность которых оказывает негативное воздействие на устойчивость зданий и сооружений. При этом определение указанных дополнительных затрат производится при утверждении в установленном порядке проектно-сметной документации.

9. Определение размеров убытков, причиненных землевладельцам и землепользователям, в том числе и арендаторам, изъятием или временным занятием земельных участков, производится с участием заинтересованных сторон оценочными комиссиями сельских, поселковых, городских Советов народных депутатов по участкам, которые предоставляются по решению этих Советов, а по участкам, которые предоставляются соответственно по решениям районных, областных Советов народных депутатов или Президиума Верховного Совета Республики Беларусь, - оценочными комиссиями районных Советов народных депутатов.

Размеры убытков, связанных с ограничением прав землевладельцев и землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан, а также затраты по восстановлению зданий и сооружений, поврежденных в результате просадок земной поверхности при разработке месторождений полезных ископаемых, и дополнительные затраты на осуществление мер защиты зданий и сооружений, размещаемых на площадях залегания полезных ископаемых, от возможных просадок земной поверхности определяются оценочными комиссиями районных Советов народных депутатов.

В состав оценочных комиссий, как правило, включаются работники землеустроительной, финансовой и коммунальной служб, органов архитектуры и градостроительства, а также представители других органов и служб по усмотрению сельского, поселкового, городского, районного Советов народных депутатов.

По результатам работы комиссии составляется акт с указанием размера подлежащих возмещению землевладельцам и землепользователям, в том числе арендаторам, убытков, который рассматривается и утверждается соответствующим местным Советом народных депутатов.

При передаче местными Советами народных депутатов в соответствии со статьей 5 Кодекса Республики Беларусь о земле своих полномочий в части предоставления и изъятия земель их исполнительным и распорядительным органам определение размеров убытков, причиненных землевладельцам и землепользователям, в том числе арендаторам, производится оценочными комиссиями, образуемыми этими органами.

10. Споры, связанные с возмещением убытков и определением их размеров, разрешаются судом в соответствии с его компетенцией.