

Указ № 64 от 6 февраля 2009 г.

О внесении дополнений и изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам строительства, изъятия и предоставления земельных участков

О внесении дополнений и изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам строительства, изъятия и предоставления земельных участков

В целях уменьшения сроков строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, совершенствования регулирования отношений в области охраны и использования земель, в том числе порядка предоставления земельных участков при продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Пункт 10 Положения о порядке предоставления зданий, помещений и земельных участков дипломатическим представительствам, приравненным к ним представительствам международных организаций и консульским учреждениям иностранных государств в Республике Беларусь, утвержденному Указом Президента Республики Беларусь от 17 декабря 2003 г. № 563 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., № 142, 1 /5172), дополнить предложением следующего содержания: "При предоставлении земельных участков представительствам в аренду плата за право заключения договоров аренды не взимается."

2. Подпункт 1.8 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 72 "О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 24 , 1/7249; 2008 г., № 119, 1/9680) изложить в следующей редакции:

"1.8. предоставление инвесторам, застройщикам земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов осуществляется при наличии объектов внеквартальной инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимой для их возведения и эксплуатации, либо прошедшей государственную экспертизу и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры. Ввод в действие таких объектов инфраструктуры должен быть завершен не позднее чем за три месяца до приемки в эксплуатацию многоквартирных жилых домов.

Предоставление инвесторам, застройщикам земельных участков для строительства многоквартирных, блокированных в районах малоэтажной жилой застройки жилых домов осуществляется при наличии внеквартальных сооружений и инженерных сетей электроснабжения, необходимых для их возведения и эксплуатации, либо прошедшей государственную экспертизу и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры. Ввод в действие таких сооружений и инженерных сетей должен быть завершен до приемки в эксплуатацию многоквартирных, блокированных жилых домов.

По желанию инвестора, застройщика предоставление земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов, многоквартирных , блокированных в районах малоэтажной жилой застройки жилых домов может осуществляться при отсутствии объектов внеквартальной инженерной и транспортной инфраструктуры, проектной документации на строительство таких объектов инфраструктуры. В этом случае ввод в действие объектов внеквартальной инженерной и транспортной инфраструктуры (необходимой для возведения и эксплуатации многоквартирных жилых домов), сооружений и инженерных сетей электроснабжения (необходимых для возведения и эксплуатации многоквартирных, блокированных жилых домов) должен быть завершен в сроки, указанные в частях первой и второй настоящего подпункта.

Местные исполнительные и распорядительные органы обеспечивают своевременную разработку проектной документации (государственную экспертизу и утверждение ее в установленном порядке) на строительство объектов внеквартальной инженерной и транспортной инфраструктуры, а также строительство таких объектов, в том числе с учетом требований подпункта 1.7 настоящего пункта."

3. Внести в Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264) следующие дополнения и изменения:

3.1. в пункте 1:

часть третью подпункта 1.2 дополнить предложениями следующего содержания: "Если данное право администрациям свободных экономических зон делегировано не было, то после принятия ими решений об изъятии и предоставлении земельных участков перевод таких участков из одних категорий в другие осуществляется соответствующими областными, Минским городским и городскими (городов областного подчинения)

исполнительными комитетами. При этом о необходимости перевода изымаемых и предоставляемых земельных участков из одних категорий в другие администрация свободной экономической зоны в течение 3 рабочих дней после принятия решения об изъятии и предоставлении таких участков направляет письменное уведомление в соответствующий исполнительный комитет.“;

из подпункта 1.3 слова ”, а также при распоряжении высвобождаемым недвижимым имуществом государственными органами, имеющими воинские формирования и военизированные организации,“ исключить;

3.2. из абзаца третьего подпункта 2.1 пункта 2 слово ”государственными“ исключить;

3.3. пункт 3 изложить в следующей редакции:

”3. При продаже на территории Республики Беларусь в установленном порядке недвижимого имущества (капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений), незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности, в том числе путем проведения аукциона, одновременно осуществляется продажа права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, если иное не установлено законами или решениями Президента Республики Беларусь.

Если продажа такого имущества, расположенного на земельном участке, находящемся в постоянном или временном пользовании, осуществляется без проведения аукциона, земельный участок изымается и предоставляется покупателю этого имущества в аренду без проведения аукциона, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь. Плата за право заключения договора аренды земельного участка определяется на основании его кадастровой стоимости в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.“;

3.4. часть вторую пункта 4 изложить в следующей редакции:

”Перечни свободных (незанятых) земельных участков поддерживаются местными исполнительными комитетами в актуальном состоянии, ежемесячно обновляются и размещаются на информационных стендах и официальных сайтах данных органов в сети Интернет (при наличии таких сайтов), а также могут распространяться иными доступными способами, в том числе через средства массовой информации.“;

3.5. пункты 6 – 8 изложить в следующей редакции:

”6. Без проведения аукциона на право заключения договоров аренды, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукциона по продаже земельных участков в частную собственность земельные участки предоставляются на вещных правах в соответствии с законодательными актами в области охраны и использования земель:

государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) – для осуществления задач и функций, предусмотренных законодательством;

сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям – для ведения сельского, подсобного сельского хозяйства;

научным организациям, учреждениям образования – для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;

государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям местных исполнительных и распорядительных органов, в компетенцию которых входит ведение лесопаркового хозяйства, – для ведения лесного хозяйства;

религиозным организациям – для строительства мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры*;

гражданам Республики Беларусь – для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах, за исключением городов Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Минска, Могилева. Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных

жилых домов предоставляются в городах Бресте, Витебске, Гомеле, Гродно, Могилеве гражданам Республики Беларусь, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а в г.Минске – только многодетным семьям (семьям, имеющим троих и более детей в возрасте до 23 лет, не вступивших в брак и проживающих совместно с родителями, включая обучающихся на дневных отделениях учреждений образования в других населенных пунктах и проходящих срочную военную службу по призыву, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования занимаемыми родителями жилыми помещениями), состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять иные населенные

* Для целей настоящего Указа под объектами транспортной и инженерной инфраструктуры понимаются сооружения и инженерные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, связи, теле- и радиосвязи, а также автомобильные дороги, улицы, маршруты общественного транспорта и иные коммуникации.

пункты, на территории которых земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются по результатам аукционов либо без их проведения только гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Право на получение земельных участков гражданами Республики Беларусь как состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий может быть реализовано только один раз;

гаражным кооперативам и кооперативам, осуществляющим эксплуатацию автомобильных стоянок, – для строительства гаражей, автомобильных стоянок для хранения транспортных средств членов таких кооперативов;

гражданам – для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов, огородничества, сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, а также отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии с законодательством – для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей;

садоводческим товариществам, гражданам – для ведения коллективного садоводства;

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, если требуется предоставление им другого земельного участка взамен изымаемого (в том числе взамен намеченного к изъятию и предоставлению этим лицам);

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при обращении за оформлением правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых расположены принадлежащие им на праве собственности или ином законном основании капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные строения, в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, а также на доли в праве собственности на эти объекты недвижимости;

юридическим лицам – для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина;

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при оформлении правоудостоверяющих документов на приобретенные в установленном законодательством порядке земельные участки, а также на земельные участки, по которым действующие договоры подряда на подготовку земельно-кадастровой документации и (или) на разработку проекта отвода земельного участка заключены в установленном законодательством порядке до 1 января 2008 г. с организациями по землеустройству, находящимися в подчинении Государственного комитета по имуществу, а при нахождении испрашиваемого земельного участка в границах г.Минска – также с проектно-изыскательским коммунальным унитарным предприятием "Земпроект", если проведение аукционов на дату подписания этих договоров не было предусмотрено законами или решениями Президента Республики Беларусь;

резидентам свободных экономических зон – для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в этих зонах;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, предназначенных для производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, за исключением строительства и обслуживания таких объектов в населенных пунктах с численностью населения свыше 50 тыс. человек согласно перечню, утверждаемому Советом Министров Республики Беларусь по

согласованию с Президентом Республики Беларусь в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 1 "О стимулировании производства и реализации товаров (работ, услуг)" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 29, 1/9381), а также строительства автозаправочных станций. С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять населенные пункты (части их территорий), иные территории, в пределах которых земельные участки предоставляются юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для указанной цели только по результатам аукционов;

при необходимости занятия дополнительного земельного участка, если в ходе реконструкции существующего объекта без изменения его функционального назначения либо при выполнении проектно-изыскательских работ выяснилось, что для строительства объекта требуется земельный участок большего размера;

при приобретении незавершенных незаконсервированных капитальных строений (кроме незавершенных жилых домов и жилых помещений), решение об отчуждении которых принято Президентом Республики Беларусь ;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для размещения объекта недвижимого имущества на территории Республики Беларусь, если строительство такого объекта (категории объектов) и юридические лица (их отдельные категории), индивидуальные предприниматели определены решением Президента Республики Беларусь либо программой , утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;

по решению Президента Республики Беларусь в иных случаях.

Если иное не предусмотрено законами, правовыми актами Президента Республики Беларусь, настоящим Указом, областные, Минский городской исполнительные комитеты определяют вещные права на земельные участки , предоставляемые ими без проведения аукциона в соответствии с частью первой настоящего пункта гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества.

Победителям аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) земельные участки предоставляются без проведения аукциона на право заключения договоров аренды. Решение о проведении аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) принимается Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра в отношении земельных участков в г.Минске и областных центрах, на которых находятся объекты, подлежащие сносу.

Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, то при предоставлении земельных участков в аренду для целей, указанных в абзацах втором – седьмом, десятом – тринадцатом части первой настоящего пункта, плата за право заключения договоров аренды этих участков не взимается, а для целей, определенных в абзацах восьмом, девятом, четырнадцатом – двадцатом названной части, такая плата взимается на основании их кадастровой стоимости. Обязанность внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков в случае, указанном в абзаце пятнадцатом части первой настоящего пункта, определяется в зависимости от целей предоставления земельных участков, предусмотренных в части первой настоящего пункта. Размер и условия внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков для целей, указанных в абзаце двадцать первом части первой настоящего пункта, определяются в соответствии с решением Президента Республики Беларусь.

При заключении на новый срок договора аренды земельного участка, заключенного по результатам аукциона, за право заключения которого была внесена плата, или при передаче в аренду земельного участка, ранее предоставленного на ином вещном праве, взимается плата за право заключения договора аренды этого земельного участка на основании его кадастровой стоимости, за исключением случаев, указанных в абзацах втором – восьмом, одиннадцатом – четырнадцатом части первой настоящего пункта.

Порядок определения размера платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукционов согласно части первой настоящего пункта, а также начальной цены предмета таких аукционов устанавливается Советом Министров Республики Беларусь .

Если решение о предоставлении земельных участков в аренду для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений) или в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, в том числе по результатам аукционов, входит в компетенцию областных, Минского городского, городских (городов областного подчинения), районных исполнительных комитетов, ими может быть принято решение о предоставлении рассрочки внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков или платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность. Рассрочка может быть предоставлена на срок, не превышающий 5 лет со дня приемки в эксплуатацию в установленном порядке

законченного строительством объекта, очереди, пускового комплекса . При этом до приемки в установленном порядке в эксплуатацию законченного строительством объекта, очереди, пускового комплекса лицом, которому предоставляется земельный участок, вносится часть платы в размере, определяемом местным исполнительным комитетом, предоставляющим рассрочку. Порядок внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков или платы за земельные участки в случае предоставления рассрочки определяется местным исполнительным комитетом, предоставляющим земельный участок . Размер платы (ее части) за земельные участки при предоставлении рассрочки ее внесения корректируется в соответствии с законодательством местным исполнительным комитетом, предоставившим земельный участок.

Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах предоставляются гражданам Республики Беларусь, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, по их желанию в пожизненное наследуемое владение, в частную собственность или в аренду, а не состоящим на учете нуждающихся, – в частную собственность или в аренду.

Без проведения аукциона на право заключения договора аренды земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности*) предоставляются юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в постоянное и (или) во временное пользование.

Земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность граждан Республики Беларусь по их кадастровой стоимости, за исключением земельных участков, передаваемых им в частную собственность по результатам аукционов по продаже земельных участков в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в соответствии с законодательными актами. При предоставлении земельных участков в собственность граждан Республики Беларусь путем проведения аукциона их стоимость определяется по результатам аукциона и не может быть ниже кадастровой стоимости.

* К жилым домам повышенной комфортности относятся жилые дома с одним из следующих критериев: либо размещаемые в первой экономико-планировочной зоне, либо строящиеся с применением индивидуальных архитектурных, планировочных и конструктивных решений (высота хотя бы одного жилого этажа превышает 3 метра, коэффициент отношения общей площади к жилой хотя бы одной квартиры, кроме однокомнатных, 2 и более, общая площадь хотя бы одной квартиры составляет более 140 кв. метров).

Земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность негосударственных юридических лиц Республики Беларусь только в случаях, предусмотренных законодательными актами, и по кадастровой стоимости этих участков, если иное не определено Президентом Республики Беларусь. При предоставлении земельных участков в собственность таким лицам путем проведения аукциона по продаже земельных участков в частную собственность их стоимость определяется по результатам аукциона и не может быть ниже кадастровой стоимости.

7. Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо в течение двух месяцев со дня получения решения (выписки из решения) о предоставлении им земельных участков, заключения договоров аренды земельных участков, а также со дня осуществления сделки с недвижимым имуществом, влекущей переход к ним права на земельные участки для обслуживания этого имущества, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

Право на земельный участок возникает у гражданина , индивидуального предпринимателя, юридического лица с момента государственной регистрации этого права в организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по государственной регистрации) и удостоверяется свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации.

Документы, удостоверяющие право на земельные участки, выданные до 1 февраля 2006 г., являются действительными и имеют одинаковую юридическую силу со свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в течение шести месяцев, а гражданин в течение одного года со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него обязаны приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления (начать строительство, иное освоение земельного участка).

При предоставлении земельного участка по результатам аукциона на право заключения договора аренды или

аукциона по продаже земельного участка в частную собственность срок, в течение которого победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию (начать строительство, иное освоение земельного участка), определяется в решении местного исполнительного комитета о предоставлении данного участка и не может превышать срока, установленного в части четвертой настоящего пункта.

При предоставлении земельного участка по результатам аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) срок, в течение которого победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию (начать строительство, иное освоение земельного участка), определяется в договоре на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и не может превышать срока, установленного в части четвертой настоящего пункта.

Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо обязаны в установленные сроки выполнить все иные предусмотренные законодательством либо в соответствии с ним условия отвода земельного участка.

Сроки выполнения гражданином условий отвода земельного участка, в том числе обращения за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка, могут быть продлены соответствующими местными исполнительными комитетами путем принятия в установленном порядке решения на основании заявления гражданина, поданного до истечения срока совершения указанных действий, но не ранее чем за два месяца до их истечения, при наличии уважительной причины, препятствующей выполнению условий отвода (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

8. При невыполнении требований об обращении в течение установленного в частях первой, пятой, шестой и восьмой пункта 7 настоящего Указа срока за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него решение о предоставлении земельного участка подлежит признанию утратившим силу местным исполнительным комитетом, принявшим это решение, а в случаях, когда земельный участок предоставлялся по решению Президента Республики Беларусь, областного исполнительного комитета, – районными, Минским городским, городскими (городов областного подчинения) исполнительными комитетами, если в решении, принятом Президентом Республики Беларусь, областным исполнительным комитетом, не установлен иной порядок признания его утратившим силу.

О признании решения об изъятии и предоставлении земельного участка утратившим силу местный исполнительный комитет не позднее 3 рабочих дней уведомляет организацию по государственной регистрации.

При невыполнении хотя бы одного из других условий отвода земельного участка в установленные сроки местный исполнительный комитет не позднее одного месяца со дня истечения соответствующего срока направляет гражданину, индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу предписание о необходимости выполнения условия отвода земельного участка (начала строительства, иного освоения земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, перечисления платежей и др.). Срок, указанный в предписании, не может превышать одного месяца.

Если данные лица по истечении срока, указанного в предписании, не выполняют условия отвода земельного участка, местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков:

принимает решение о прекращении права пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком, содержащее условия дальнейшего его использования и обязательное для исполнения предписание организации по государственной регистрации осуществить государственную регистрацию прекращения соответствующего права гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица на земельный участок, и после государственной регистрации прекращения данного права в течение одного месяца решает вопрос о дальнейшем использовании этого участка;

подает в суд заявление о прекращении права частной собственности на земельный участок и после вступления решения суда в законную силу о прекращении такого права и государственной регистрации прекращения права частной собственности на земельный участок у гражданина, юридического лица в течение одного месяца решает вопрос о дальнейшем использовании этого участка;

принимает решение о расторжении договора аренды земельного участка, если право его расторжения в одностороннем порядке предусмотрено данным договором, содержащее условия дальнейшего использования этого участка и обязательное для исполнения предписание организации по государственной регистрации осуществить государственную регистрацию прекращения права аренды земельного участка у гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица, и после государственной регистрации прекращения этого права в течение одного месяца решает вопрос о дальнейшем использовании такого участка либо подает в суд

заявление о расторжении договора аренды земельного участка и после вступления в законную силу решения суда о его расторжении и государственной регистрации прекращения права аренды земельного участка у этих лиц в течение одного месяца решает вопрос о его дальнейшем использовании.

Организация по государственной регистрации осуществляет в соответствии с частью четвертой настоящего пункта государственную регистрацию прекращения соответствующего права гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица на земельный участок в течение 7 рабочих дней со дня получения предписания местного исполнительного комитета, копии решения суда, направленной местным исполнительным комитетом.

Государственная регистрация, предусмотренная в абзацах втором – четвертом части четвертой настоящего пункта, производится за счет средств соответствующего местного бюджета.“;

3.6. пункты 9 и 10 исключить;

3.7. в пункте 11:

в части первой слова "не завершенными строительством" заменить словом "незавершенными“;

часть вторую после слов "(зданий, сооружений)" дополнить словами ", незавершенных законсервированных капитальных строений“;

3.8. пункт 12 изложить в следующей редакции:

"12. Не требуется принятия местным исполнительным комитетом решения об изъятии и предоставлении земельного участка или переходе права на него в случае оформления правоудостоверяющих документов на приобретенный в установленном законодательством порядке земельный участок, а также в случае перехода права на расположенные на нем капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение или доли в праве на данные объекты к другому лицу, если при этом не изменяется целевое назначение земельного участка, вид вещного права на него, его размер и границы. В этих случаях государственная регистрация права на земельный участок либо перехода права на него осуществляется в установленном законодательством порядке на основании документов, представленных для осуществления государственной регистрации права на приобретенный в установленном законодательством порядке земельный участок либо перехода права на такое капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение или доли в праве на данные объекты.

Организация по государственной регистрации в течение 5 рабочих дней со дня совершения регистрационного действия в соответствии с частью первой настоящего пункта уведомляет о праве на земельный участок либо переходе права на него областную (Минскую городскую) землеустроительную и геодезическую службу, находящуюся в подчинении Государственного комитета по имуществу, соответствующий местный исполнительный комитет и территориальные налоговые органы по месту нахождения земельного участка.

При оформлении правоудостоверяющих документов на приобретенный в установленном законодательством порядке земельный участок либо при переходе права на расположенное на земельном участке капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение или доли в праве на данные объекты к другому лицу, если при этом изменяются целевое назначение земельного участка, вид вещного права на него, его размер и границы, местный исполнительный комитет на основании проекта отвода этого участка принимает решение о его изъятии у прежнего землепользователя и предоставлении другому лицу.“;

3.9. в Положении о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденном этим Указом:

в пункте 1:

слова ", в том числе для государственных нужд," исключить;

дополнить пункт частью второй следующего содержания:

" Изъятие и предоставление земельных участков для государственных нужд осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением, с учетом особенностей, предусмотренных законодательными актами по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них многоквартирных, блокированных жилых домов, строений, сооружений и насаждений при них или

многоквартирных жилых домов.”;

в части второй пункта 2 слова ”государственной программой“ заменить словом ”программой“;

первое предложение пункта 4 изложить в следующей редакции:
”Не требуется изъятие и предоставление земельных участков (за исключением земельных участков из категорий земель, указанных в пункте 3 настоящего Положения), необходимых на период строительства (реконструкции, капитального ремонта) подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, кабельных линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемого в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений в срок до полутора лет без вырубki древесно-кустарниковой растительности.“;

в пункте 6 слова ”местным исполнительным комитетом, принявшим решение о предоставлении этого участка,“ заменить словами ”соответствующей областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службой Государственного комитета по имуществу (далее – землеустроительная и геодезическая служба)“;

часть первую пункта 7 изложить в следующей редакции:

”7. Средства, полученные от проведения аукционов аренды и аукционов продажи, плата за право заключения договоров аренды земельных участков и плата за земельные участки, предоставляемые в частную собственность без проведения аукционов, направляются в соответствующие местные бюджеты, если иное не предусмотрено в настоящем пункте, и используются на строительство (реконструкцию, ремонт) объектов инфраструктуры, финансирование работ (услуг), связанных с изъятием земельных участков для проведения аукционов, в том числе по государственной регистрации этих участков, проведение аукционов аренды и аукционов продажи. Если право предоставления земельных участков делегировано соответствующими областными, Минским городским и городскими (городов областного подчинения) исполнительными комитетами администрациям свободных экономических зон, плата за право заключения договоров аренды земельных участков направляется в фонд развития соответствующей свободной экономической зоны и используется на строительство (реконструкцию, ремонт) объектов ее инфраструктуры.“;

часть третью пункта 8 изложить в следующей редакции:

”Выкуп земельного участка для государственных нужд производится в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, по его кадастровой стоимости на дату выкупа, за исключением выкупа земельного участка, приобретенного в установленном порядке в собственность по результатам аукциона по продаже земельных участков в частную собственность. В таком случае собственнику возмещается стоимость приобретенного по результатам аукциона земельного участка с учетом инфляции, но не ниже его кадастровой стоимости на дату выкупа.“;

части вторую – четвертую пункта 9 исключить;

в пункте 10:

после слов ”детального планирования,“ дополнить пункт словами ”схем землеустройства районов,“;

слово ”государственными“ исключить;

пункт 11 изложить в следующей редакции:

”11. Для изъятия и предоставления земельного участка требуются:

11.1. предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта (далее – предварительное согласование, если настоящим Положением не предусмотрено иное).

Без предварительного согласования, если разработанными и утвержденными в установленном порядке генеральным планом населенного пункта (при размещении земельного участка в границах сельского населенного пункта и поселка городского типа), градостроительным проектом детального планирования (при размещении земельного участка в границах города), схемой землеустройства района (при размещении земельного участка за пределами населенного пункта), проектом организации и застройки территории садоводческого товарищества (при размещении земельного участка в садоводческом товариществе) и дачного кооператива (при размещении земельного участка в дачном кооперативе), генеральным планом свободной экономической зоны (при размещении земельного участка в границах свободной экономической зоны) допускается размещение испрашиваемых

земельных участков для заявленных нужд, земельные участки предоставляются:

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при обращении за оформлением правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых расположены принадлежащие им на праве собственности или ином законном основании либо приобретенные в установленном законодательством порядке капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, а также на доли в праве собственности на эти объекты недвижимого имущества;

гражданам – для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов либо получившим такой дом по наследству, для дачного строительства, строительства (установки) временных индивидуальных гаражей (отдельным категориям граждан в соответствии с законодательством), для ведения коллективного садоводства, личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных и многоквартирных жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в границах сельского населенного пункта, поселка городского типа, города, а также для ведения лесного, сельского, подсобного сельского хозяйства, реконструкции (капитального ремонта) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и строительства объектов (за исключением мест добычи полезных ископаемых открытым способом), необходимых для такой реконструкции (капитального ремонта);

органам пограничной службы Республики Беларусь – для строительства и обслуживания инженерно-технических сооружений, необходимых для охраны Государственной границы Республики Беларусь, в пределах пограничной зоны и пограничной полосы;

резидентам свободных экономических зон – для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в границах свободных экономических зон;

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

11.3. установление границ предоставленного земельного участка на местности, государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него.”;

в части второй пункта 13:

слова ”областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службы Государственного комитета по имуществу (далее – землеустроительная и геодезическая служба)” заменить словами ”землеустроительной и геодезической службы”;

слова ”, представители проектных организаций, которые будут осуществлять работы по проектированию объекта“ исключить;

в пункте 14:

из части третьей слова ”(за исключением культовых строений, строительство которых осуществляется религиозными организациями)” исключить;

часть пятую после слова ”устава“ дополнить словами ”(иного учредительного документа при осуществлении деятельности не на основании устава)”;

в пункте 17:

в части первой слово ”намечается“ заменить словом ”уточняется”;

в части четвертой:

слово ”заключения“ заменить словами ”оплаты работ на основании”;

дополнить часть предложением следующего содержания: ”При необходимости включения в состав земельно-

кадастровой документации, необходимой для работы комиссии, заключения Уполномоченного по делам религий и национальностей указанный срок приостанавливается после направления Уполномоченному документов на согласование до представления его заключения.“;

в подпункте 18.4 пункта 18:

абзац четвертый дополнить словами “, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений, объектов социального назначения религиозных организаций (далее – культовые строения)“;

часть вторую дополнить предложением следующего содержания: “Заключение Уполномоченного по делам религий и национальностей представляется в порядке и в срок, установленные законодательством.“;

часть первую пункта 23 после слова “размера“ дополнить словами “и размер дополнительного земельного участка превышает размер половины первоначального земельного участка“;

пункт 24 дополнить частью второй следующего содержания:

“В случае невозможности соблюдения указанного в акте выбора места размещения земельного участка срока направления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива заинтересованное лицо вправе до истечения этого срока обратиться в местный исполнительный комитет с заявлением о его продлении. Местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней принимает решение о продлении данного срока либо признает утратившим силу акт выбора места размещения земельного участка. Срок направления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива может быть продлен только один раз.“;

в пункте 27:

из подпункта 27.3 слова “(за исключением религиозных организаций для строительства культовых строений)“ исключить;

часть первую подпункта 27.5 после слова “устава“ дополнить словами “(иного учредительного документа при осуществлении деятельности не на основании устава)“;

в пункте 31:

в части второй:

абзац шестой дополнить словами “и при необходимости сведения о его переводе из одной категории в другую“;

абзац десятый после слов “предоставленного земельного участка,“ дополнить словами “определенный в соответствии с требованиями пункта 7 Указа, утверждающего настоящее Положение,“;

часть пятую после слов “копию решения“ дополнить словами “(выписку из решения)“;

из названия главы 4 слова “Республики Беларусь“ исключить;

в пункте 32:

из части первой слова “Республики Беларусь (далее – гражданин)“ исключить;

в части третьей:

в абзаце первом слова “и обслуживания или обслуживания“ заменить словами “и (или) обслуживания“;

абзац третий изложить в следующей редакции:

"справку организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним о находящихся в собственности гражданина, а также совместно с ним проживающих и ведущих общее хозяйство членов его семьи жилых помещениях и земельных участках, предоставленных на вещных правах для строительства и (или) обслуживания жилого дома.;"

часть пятую дополнить предложением следующего содержания: " Если крестьянское (фермерское) хозяйство создается несколькими гражданами, к заявлению о предоставлении земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства прилагается протокол собрания его учредителей.;"

часть третью пункта 33 дополнить словами ", а также копия схемы землеустройства района с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка либо копия градостроительного проекта детального планирования (пригородной зоны города) с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка";

абзац второй части второй пункта 34 дополнить предложениями следующего содержания: "Руководители (их заместители) указанных органов осуществляют согласование этого проекта отвода земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня его получения из организации по землеустройству. Согласование проекта отвода земельных участков, предоставляемых без права строительства капитальных строений (зданий, сооружений), с руководителем (его заместителем) территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям не производится.;"

в пункте 35:

часть первую изложить в следующей редакции:

"35. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заинтересованные в оформлении правоудостоверяющих документов на земельные участки либо в предоставлении земельных участков в случаях, предусмотренных в абзацах втором, четвертом – шестом части второй подпункта 11.1 пункта 11 настоящего Положения, обращаются в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении земельного участка.;"

часть четвертую после слова "устава" дополнить словами "(иного учредительного документа при осуществлении деятельности не на основании устава)";

часть четвертую пункта 36 дополнить словами ", а также копия схемы землеустройства района с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка либо копия градостроительного проекта детального планирования (пригородной зоны города) с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка";

в пункте 37:

слова "для целей, указанных в части первой пункта 35 настоящего Положения," исключить;

дополнить пункт частями второй – четвертой следующего содержания:

"При этом дополнительно проект отвода земельного участка согласовывается организацией по землеустройству с руководителем (его заместителем) территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор, а также с землепользователем, земельный участок которого намечается к изъятию. Руководители (их заместители) указанных органов и землепользователь осуществляют согласование проекта отвода в течение 3 рабочих дней со дня его получения из организации по землеустройству. Согласование проекта отвода земельных участков, предоставляемых без права возведения капитальных строений (зданий, сооружений), с руководителем (его заместителем) территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям не производится.

Организация по землеустройству прекращает разработку проекта отвода земельного участка и в течение 3 рабочих дней информирует об этом местный исполнительный комитет (администрацию свободной экономической зоны)

в случае, если при разработке проекта отвода выявлены обстоятельства, свидетельствующие или о нарушении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем требований законодательства при подаче заявления о предоставлении земельного участка (указании в нем недостоверных сведений), или о невозможности соблюдения требований законодательства при разработке проекта отвода испрашиваемого земельного участка для заявленных целей.

В случае, указанном в части третьей настоящего пункта, заключенный договор подряда на разработку проекта отвода расторгается. При прекращении разработки проекта отвода земельного участка по основаниям, предусмотренным:

в абзаце втором части третьей настоящего пункта, а также в абзаце третьем части третьей настоящего пункта (в случае, если испрашивался конкретный земельный участок), юридическое лицо, индивидуальный предприниматель производят оплату фактически выполненных организацией по землеустройству работ по разработке проекта отвода;

в абзаце третьем части третьей настоящего пункта, местный исполнительный комитет обязан предложить без проведения аукциона юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, заинтересованному в предоставлении земельного участка, другие земельные участки для реализации заявленных целей.“;

пункт 46 после слова "подготовить" дополнить словами "и внести в местный исполнительный комитет“;

из названия главы 8 слова "Республики Беларусь" исключить;

в пункте 49:

в части первой:

слова "Республики Беларусь" исключить;

слова "во владении, пользовании" заменить словами "в пользовании“;

после слов "пункте" и "до 1 января 1999 г.," дополнить часть соответственно словами "(кроме расположенного в пригородной зоне г.Минска и областных центров)" и "либо получившего такой дом по наследству,“;

в части второй:

слова "Республики Беларусь" исключить;

слова "городов областного подчинения" заменить словами "областных центров“;

после слов "подсобного хозяйства" дополнить часть словами ", либо получивший такой дом по наследству“;

из пункта 51 слова "и необходимости оплаты услуг по подготовке плана границ" исключить;

пункт 58 изложить в следующей редакции:

" 58. Оформление и выдача правоудостоверяющего документа на земельный участок с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом, осуществляются:

гражданину, проживающему в сельском населенном пункте, расположенном в пригородной зоне г.Минска и областных центров, в ином населенном пункте, не являющемся сельским населенным пунктом, и имеющему земельный участок в пользовании для строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства либо получившему по наследству такой дом, расположенный на этом участке ;

гражданину, вступившему в члены дачного кооператива, садоводческого товарищества до 1 января 1999 г., не имеющему, но заинтересованному в получении документа, удостоверяющего право на земельный участок, который используется им для дачного строительства или коллективного садоводства, либо получившему по наследству дачу или садовый домик, расположенный на этом участке.

Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него осуществляется при условии, что сведения о земельном участке внесены в земельно-кадастровую документацию соответствующего местного исполнительного комитета до 1 января 1999 г. (а при наличии генерального плана населенного пункта, проекта организации и застройки садоводческого товарищества, дачного кооператива – независимо от срока предоставления земельного участка), на основании заявления гражданина, решения уполномоченного органа о

предоставлении этого участка, принятого в соответствии с законодательством, действовавшим на дату принятия такого решения, и (или) решения местного исполнительного комитета в случае, если при этом изменяются размер и границы земельного участка, вид вещного права на него и сведения о правообладателе, а также землеустроительного дела по установлению (восстановлению) границ данного участка.

Для государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него в соответствии с настоящим пунктом гражданин обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения этого участка с заявлением о выдаче правоудостоверяющего документа.

В заявлении о выдаче документа, удостоверяющего право на земельный участок, указываются имеющиеся у гражданина сведения об используемом им земельном участке, его площадь, желаемое вещное право на него.

Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней рассматривает заявление гражданина о выдаче документа, удостоверяющего право на земельный участок, и сообщает гражданину о результатах рассмотрения его заявления, а также поручает оформить землеустроительное дело по установлению (восстановлению) границ предоставленного земельного участка на местности в порядке, установленном пунктами 38 – 40 настоящего Положения, и при необходимости принимает решение о предоставлении гражданину земельного участка. Принятие местным исполнительным комитетом указанного решения и государственная регистрация в отношении земельного участка организацией по государственной регистрации осуществляются в порядке, предусмотренном настоящим Положением.“;

в пункте 59:

дополнить пункт после слов "при наличии" словами "схемы землеустройства района,“;

слово "указанного" заменить словами "указанных схемы и“;

в пункте 60 слово "заключения" заменить словами "оплаты работ на основании“;

пункт 61 изложить в следующей редакции:

“61. Для разработки проекта отвода земельного участка местный исполнительный комитет представляет в организацию по землеустройству свое поручение и копию схемы землеустройства района с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка либо копию градостроительного проекта детального планирования (пригородной зоны города) с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка.“;

подпункт 68.7 пункта 68 после слова "устава" дополнить словами "(иного учредительного документа при осуществлении деятельности не на основании устава)“;

пункт 73 дополнить предложением следующего содержания: "Плата за участие в аукционах продажи и аукционах аренды не взимается.“;

3.10. в Положении о порядке изъятия и предоставления земельных участков в г.Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений), утвержденном этим Указом:

пункт 1 дополнить частью второй следующего содержания:

” Настоящее Положение применяется с учетом особенностей, предусмотренных законодательными актами по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них многоквартирных, блокированных жилых домов, строений , сооружений и насаждений при них или многоквартирных жилых домов.“;

в пункте 2:

из абзаца пятого части второй слова "(за исключением культовых строений, строительство которых осуществляется религиозными организациями)" исключить;

в части третьей:

абзац второй после слова "устава" дополнить словами "(иного учредительного документа при осуществлении

деятельности не на основании устава)“;

абзац четвертый исключить;

в части пятой пункта 3 слово "руководители" заменить словами "уполномоченные должностные лица“;

в части первой пункта 5:

из абзаца четвертого слово "недвижимости" исключить;

абзац пятый дополнить словами "либо организацией по землеустройству, включенной в указанный перечень, самостоятельно“;

дополнить часть абзацем десятым следующего содержания:

"заключение Уполномоченного по делам религий и национальностей – в случае согласования места размещения земельного участка для строительства культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений, объектов социального назначения религиозных организаций. Данное заключение представляется в порядке и в срок, установленные законодательством.“;

в пункте 6:

дополнить пункт предложением следующего содержания: "При необходимости включения в состав земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии, заключения Уполномоченного по делам религий и национальностей указанный срок приостанавливается после направления Уполномоченному документов на согласование до представления его заключения.“;

дополнить пункт частями второй и третьей следующего содержания:

"Организация по землеустройству прекращает подготовку земельно-кадастровой документации и в течение 3 рабочих дней информирует об этом городской исполнительный комитет в случае, если в ходе ее подготовки выявлены обстоятельства, свидетельствующие или о нарушении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем требований законодательства при подаче заявления о предоставлении земельного участка (указании в нем недостоверных сведений), или о невозможности соблюдения требований законодательства при подготовке земельно-кадастровой документации на испрашиваемый земельный участок для заявленных целей.

В случае, указанном в части второй настоящего пункта, заключенный договор подряда на подготовку земельно-кадастровой документации расторгается. При прекращении подготовки земельно-кадастровой документации по основаниям, предусмотренным:

в абзаце втором части второй настоящего пункта, а также в абзаце третьем части второй настоящего пункта (в случае, если испрашивался конкретный земельный участок), юридическое лицо, индивидуальный предприниматель производят оплату фактически выполненных организацией по землеустройству работ по подготовке земельно-кадастровой документации ;

в абзаце третьем части второй настоящего пункта, местный исполнительный комитет обязан предложить без проведения аукциона юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, заинтересованному в предоставлении земельного участка, другие земельные участки для реализации заявленных целей.“;

в пункте 8:

из части первой слово "недвижимости" исключить;

часть вторую изложить в следующей редакции:

"В данном случае акт выбора места размещения земельного участка, подписанный членами комиссии и ее председателем, включается в состав документации по проведению указанного аукциона, подписывается его победителем либо, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в таком аукционе подано только одним юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, – этим лицом и не позднее 10 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона утверждается председателем городского

исполнительного комитета.“;

из части третьей слово "недвижимости" исключить;

части четвертую – шестую изложить в следующей редакции:

"С победителем аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) либо с единственным подавшим заявление на участие в аукционе юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем заключается договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений). Земельный участок предоставляется такому лицу в аренду на основании решения городского исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка, проект которого подготавливается областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службой, принимаемого в порядке и в сроки, установленные в пунктах 15 и 16 настоящего Положения.

В течение 10 рабочих дней со дня принятия указанного решения победитель аукциона либо единственное подавшее заявление на участие в аукционе юридическое лицо или индивидуальный предприниматель обязаны внести плату за право заключения договора аренды земельного участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения городским исполнительным комитетом), возместить расходы, связанные с проведением аукциона и подготовкой документации для его проведения, а также выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии и предоставлении земельного участка. При этом единственным подавшим заявление на участие в аукционе юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем такая плата вносится в размере начальной цены предмета аукциона, определенной на основании кадастровой стоимости земельного участка в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

После совершения указанных действий, но не позднее 2 рабочих дней, городской исполнительный комитет заключает с названными лицами договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и договор аренды земельного участка.“;

часть девятую дополнить предложением следующего содержания: "Плата за участие в аукционе с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) не взимается.“;

пункт 9 дополнить частью пятой следующего содержания:

" Утвержденный в установленном порядке акт выбора места размещения земельного участка является основанием для проведения проектно-изыскательских работ.“;

из части первой пункта 12 слово "недвижимости" исключить;

абзац третий пункта 14 изложить в следующей редакции:

"определяет фактический размер убытков в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, самостоятельно либо с привлечением на основании договора субподряда иной организации, входящей в перечень, утвержденный Советом Министров Республики Беларусь“;

часть первую пункта 16 после слов "копию решения" дополнить словами "(выписку из решения)“;

3.11. в Положении о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, утвержденном этим Указом:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Настоящим Положением регулируется порядок формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов (категории объектов) недвижимого имущества (далее – объект строительства) на территории Республики Беларусь, строительство которых предусмотрено решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь (далее – программа), а также при продаже на территории Республики Беларусь в установленном порядке на аукционе недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности.

Изъятие земельных участков, находящихся в частной собственности, для размещения объекта строительства осуществляется с учетом требований пункта 8 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, а также законодательных актов по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для

государственных нужд и сносе находящихся на них многоквартирных, блокированных жилых домов, строений, сооружений и насаждений при них или многоквартирных жилых домов.“;

в пункте 2:

в абзаце первом:

слово "государственной" исключить;

дополнить абзац после слов "юридическому лицу" словами "(отдельным категориям юридических лиц)“;

в абзаце втором слово "государственной" исключить;

в абзаце третьем:

слово "государственной" исключить;

дополнить абзац словами ", в порядке, предусмотренном настоящим Положением, на вещном праве, определяемом местным исполнительным комитетом, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь“;

дополнить пункт частью второй следующего содержания:

"Предоставление земельного участка, на котором расположено подлежащее сносу неиспользуемое государственное имущество, осуществляется по результатам аукциона с условием его сноса за счет средств победителя данного аукциона, а в случае предоставления такого земельного участка конкретному инвестору в соответствии с настоящим Положением без проведения аукциона – за счет средств этого инвестора.“;

из абзаца первого пункта 3 слово "государственной" исключить;

в пункте 4:

в части первой слова "(далее в настоящей главе – договор подряда)" заменить словами ", а также землеустроительного дела на земельный участок, изменяемый в результате такого формирования (далее в настоящей главе – договор подряда)“ ;

в частях второй, четвертой и пятой слова "государственной программы" заменить словом "программы" в соответствующем падеже;

абзац второй части пятой после слова "устава" дополнить словами "(иного учредительного документа при осуществлении деятельности не на основании устава)“;

в пункте 5:

в части первой слова "землепользователю (землепользователям), землевладельцу (землевладельцам) (далее – землепользователь)" заменить словами "землепользователю, землевладельцу, собственнику или арендатору (далее, если не указано иное, – землепользователь)“;

второе предложение части четвертой изложить в следующей редакции : "В данном случае считается, что землепользователь, землевладелец или арендатор земельного участка не несет убытков и соответственно их размер не определяется, а для собственника земельного участка размер убытков определяется организацией по землеустройству самостоятельно согласно законодательству.“;

первое предложение пункта 6 изложить в следующей редакции: "Организация по землеустройству в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора подряда с Государственным комитетом по имуществу или со дня оплаты работ на основании договора подряда с инвестором оформляет землеустроительное дело по формированию земельного участка для размещения объекта строительства и землеустроительное дело на земельный участок, изменяемый в результате такого формирования, а также устанавливает границы этих участков на местности.“;

в пункте 8:

после слов "объекта строительства" дополнить пункт словами ", землеустроительное дело на земельный участок, изменяемый в результате такого формирования,";

слова "его оформления, направляется" и "этого землеустроительного дела рассматривает его" заменить соответственно словами "их оформления, направляются" и "этих землеустроительных дел рассматривает их";

в пункте 9:

часть первую дополнить словами "(землеустроительных дел)";

в части второй слова "создания земельного участка" и "данного участка" заменить соответственно словами "создаваемого и изменяемого земельных участков" и "данных участков";

в пункте 10:

слова "создания земельного участка" заменить словами "создаваемого и изменяемого земельных участков";

слово "государственной" исключить;

пункт 13 дополнить предложением следующего содержания: "Плата за участие в аукционе не взимается.";

в пунктах 15 и 16 слова "и формированием земельного участка для размещения объекта строительства, в том числе с государственной регистрацией в отношении создания земельного участка" заменить словами ", формированием земельного участка для размещения объекта строительства и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков";

в части первой пункта 17 слова "формирование земельного участка для размещения объекта строительства, в том числе на государственную регистрацию в отношении создания земельного участка" заменить словами "организацию и проведение аукциона, формирование земельного участка для размещения объекта строительства и изменение земельного участка в результате такого формирования, в том числе государственную регистрацию в отношении этих участков";

в части первой пункта 19 слова "недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности (далее – недвижимое имущество), реализуемого" заменить словами "капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности (далее – недвижимое имущество), реализуемых";

в части третьей пункта 20:

после слов "копия решения" дополнить словами "(выписка из решения)";

дополнить часть словами ", правоудостоверяющие документы на недвижимое имущество, а в случае их отсутствия – иные документы, предусмотренные законодательными актами";

пункт 21 после слов "земельного участка" дополнить словами "и землеустроительного дела на земельный участок, изменяемый в результате такого формирования";

первое предложение пункта 22 изложить в следующей редакции: "Организация по землеустройству в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора подряда с Государственным комитетом по имуществу оформляет землеустроительное дело по формированию земельного участка и землеустроительное дело на земельный участок, изменяемый в результате такого формирования, а также устанавливает границы этих участков на местности.";

в пункте 24:

после слов "формированию земельного участка" дополнить пункт словами "и землеустроительное дело на земельный участок, изменяемый в результате такого формирования,";

слова "этого землеустроительного дела рассматривает его" заменить словами "этих землеустроительных дел рассматривает их";

в пункте 25:

часть первую дополнить словами "(землеустроительных дел)";

в части второй слова "создания земельного участка" и "земельного участка" заменить соответственно словами "создаваемого и изменяемого земельных участков" и "земельных участков";

в пункте 26 слова "создания земельного участка" заменить словами "создаваемого и изменяемого земельных участков";

дополнить пункт 28 частью третьей следующего содержания:

"Плата за участие в аукционе по продаже объекта не взимается.";

в части первой пункта 30 слова "и формированием земельного участка, в том числе с государственной регистрацией в отношении создания земельного участка" заменить словами ", формированием земельного участка и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков";

в пункте 31:

часть первую изложить в следующей редакции:

"31. Средства, затраченные на формирование земельного участка и изменение земельного участка в результате такого формирования, государственную регистрацию в отношении этих участков, возмещаются победителем аукциона по продаже объекта.";

часть третью исключить;

часть четвертую считать частью третьей;

3.12. в Положении о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам, утвержденном этим Указом:

абзац одиннадцатый части первой пункта 4 изложить в следующей редакции:

"земли общего пользования – земли, занятые улицами, проспектами, площадями, проездами, набережными, бульварами, скверами, парками и другими общественными местами";

пункт 8 дополнить частями второй – четвертой следующего содержания:

"Если данное право не было делегировано администрации свободной экономической зоны, то она в течение 3 рабочих дней после принятия решения об изъятии и предоставлении земельных участков направляет письменное уведомление в соответствующий исполнительный комитет о необходимости перевода изымаемых и предоставляемых земельных участков из одних категорий в другие. Соответствующие областные, Минский городской и городские (городов областного подчинения) исполнительные комитеты в течение 5 рабочих дней со дня получения от администрации свободной экономической зоны письменного уведомления принимают решение о переводе земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в таком переводе.

Администрация свободной экономической зоны должна быть проинформирована о принятом решении в течение 3 рабочих дней со дня его принятия. При принятии решения об отказе в переводе земельного участка из одной категории в другую дополнительно сообщаются основания отказа в соответствии с законодательством.

Отказ в переводе земельного участка из одной категории в другую может быть обжалован в суд."

4. Приостановить действие Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87 "О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач" (Национальный реестр

5. Совету Министров Республики Беларусь:

в месячный срок внести на рассмотрение Президента Республики Беларусь предложения по оптимизации расчета размера платы за право заключения договоров аренды земельных участков, а также кадастровой стоимости земельных участков;

до 1 мая 2009 г. обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.

6. Областным, Минскому городскому исполнительным комитетам до 1 мая 2009 г. установить порядок очередности предоставления земельных участков гражданам Республики Беларусь.

7. Местным исполнительным комитетам определять должностных лиц, ответственных за рассмотрение заявлений об изъятии и предоставлении земельных участков, личный прием и консультирование граждан и юридических лиц по вопросам изъятия и предоставления земельных участков.

8. Настоящий Указ вступает в силу с 1 мая 2009 г., за исключением пунктов 4 – 7 и настоящего пункта, вступающих в силу со дня официального опубликования данного Указа.

Гражданин, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, подавшие до вступления в силу настоящего Указа заявление о предоставлении земельного участка, вправе по своему выбору:

завершить процедуру изъятия и предоставления земельного участка в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 без учета изменений и дополнений, внесенных настоящим Указом;

обратиться за предоставлением земельного участка в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 с учетом изменений и дополнений, внесенных настоящим Указом.

Президент Республики Беларусь А.Лукашенко