

**УКАЗ Президента Республики Беларусь от 28.01.2006 N 58 "О
НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ" (вместе с "ПОЛОЖЕНИЕМ О ПОРЯДКЕ
ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ")**

Зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов
Республики Беларусь 31 января 2006 г. N 1/7212

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
28 января 2006 г. N 58

О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В целях совершенствования порядка изъятия и предоставления земельных участков, сохранения земель сельскохозяйственного, природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, земель лесного фонда:

1. Установить, что:

1.1. изъятие и предоставление земельных участков осуществляется:

Президентом Республики Беларусь - из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель;

областными исполнительными комитетами - из земель в границах области, за исключением земель, решение по которым принимается Президентом Республики Беларусь, Минским городским исполнительным комитетом;

Минским городским исполнительным комитетом и городскими (городов областного подчинения) исполнительными комитетами - соответственно из земель г.Минска, городов областного подчинения, за исключением земель, решение по которым принимается Президентом Республики Беларусь;

районными исполнительными комитетами - из земель в границах районов для целей, связанных с ведением сельского или лесного хозяйства, традиционных народных промыслов, а также из земель городов районного подчинения, сельских населенных пунктов, поселков городского типа, дачных кооперативов, садоводческих товариществ, за исключением земель, решение по которым принимается Президентом Республики Беларусь, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами;

сельскими, поселковыми исполнительными комитетами - из земель сельских

населенных пунктов, поселков городского типа для строительства и (или) обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных.

Одновременно с принятием решений об изъятии и предоставлении земельных участков Президент Республики Беларусь, областные и Минский городской исполнительные комитеты в соответствии с их компетенцией при необходимости осуществляют перевод земель из одной категории в другую;

Подпункт 1.2 пункта 1 вступил в силу со дня официального опубликования (пункт 8 данного документа).

1.2. право на земельный участок возникает у юридического лица, гражданина или индивидуального предпринимателя 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 вступления в силу настоящего Указа, являются действительными и имеют одинаковую юридическую силу со свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации.

Заявление о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него подает организация по землеустройству Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь, уполномоченная на такую регистрацию юридическим лицом, гражданином или индивидуальным предпринимателем в соответствии с договором подряда на разработку проекта отвода земельного участка, заключенным в письменной форме.

Юридическое лицо, гражданин или индивидуальный предприниматель, заинтересованный в предоставлении ему земельного участка, вправе самостоятельно осуществить государственную регистрацию создания земельного участка и возникновения права на него.

Заявление гражданина о государственной регистрации создания земельного участка и расположенного на нем капитального строения (здания, сооружения), о государственной регистрации создания изолированного помещения, сведения о которых внесены в похозяйственную книгу сельского исполнительного комитета до 1 января 1999 г., а также о возникновении права на них подает соответствующая

землеустроительная и геодезическая служба Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь, если такое право предоставлено этой службе гражданином согласно доверенности, удостоверенной председателем сельского исполнительного комитета. При этом гражданин освобождается от уплаты государственной пошлины за удостоверение такой доверенности.

Гражданин вправе самостоятельно обратиться за государственной регистрацией создания земельного участка и расположенного на нем капитального строения (здания, сооружения), возникновения права на них, а также за государственной регистрацией создания изолированного помещения и возникновения права на него;

Подпункт 1.3 пункта 1 вступил в силу со дня официального опубликования (пункт 8 данного документа).

1.3. государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него у гражданина Республики Беларусь, проживающего в сельском населенном пункте и имеющего земельный участок во владении, пользовании для строительства и обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, предоставленный ему до 1 января 1999 г., осуществляется организацией по государственной регистрации на основании заявления гражданина, решения местного исполнительного комитета о предоставлении земельного участка и схематического плана границ данного участка;

1.4. строительство подземных линий электропередачи и связи, трубопроводов и иных линейных сооружений, осуществляемое в срок до одного года без вырубки древесно-кустарниковой растительности, а также их реконструкция в границах охранных зон этих сооружений производятся без изъятия у землепользователей, землевладельцев, собственников, арендаторов соответствующих земельных участков на основании материалов предварительного согласования места размещения данных участков, оформленных в установленном порядке, для строительства указанных объектов и решения районного, городского исполнительного комитета о разрешении их строительства либо реконструкции в соответствии с утвержденной градостроительной документацией с возмещением убытков и потерь сельскохозяйственного или лесохозяйственного производства (если они имеют

место);

1.5. если 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 не приступили к занятию данного участка (не начали строительство или иное освоение земельного участка), районный, городской, сельский, поселковый 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 обязательное для исполнения предписание организации по государственной регистрации осуществить в срок до 7 дней (со дня получения этой организацией такого предписания) государственную регистрацию прекращения права юридического лица, гражданина или индивидуального предпринимателя на земельный участок, находящийся у названных лиц в пользовании либо пожизненном наследуемом владении, а также решает вопрос о дальнейшем использовании этого участка;

подает в суд заявление о прекращении права частной собственности на земельный участок и после вынесения решения суда о прекращении такого права и государственной регистрации прекращения у юридического лица, гражданина или индивидуального предпринимателя права частной собственности на земельный участок решает вопрос о дальнейшем его использовании;

принимает решение о расторжении договора аренды земельного участка, содержащее обязательное для исполнения предписание организации по государственной регистрации осуществить в срок до 7 дней (со дня получения этой организацией такого предписания) государственную регистрацию прекращения у юридического лица, гражданина или индивидуального предпринимателя права аренды земельного участка, если право расторжения договора аренды земельного участка в одностороннем порядке предусмотрено данным договором, а также решает вопрос о дальнейшем использовании этого участка либо подает в суд заявление о расторжении договора аренды земельного участка и после вынесения решения суда о расторжении такого договора и государственной регистрации прекращения у этих лиц права аренды земельного участка решает вопрос о дальнейшем его использовании.

Государственная пошлина за подачу заявления в суд в соответствии с абзацами

третьим и четвертым части первой настоящего подпункта не взимается.

Государственная регистрация, предусмотренная абзацами вторым - четвертым части первой настоящего подпункта, осуществляется за счет средств местного бюджета;

1.6. если со дня принятия решения о предоставлении земельного участка и до вступления в силу настоящего Указа прошло более двух лет, а юридическое лицо, гражданин или индивидуальный предприниматель не приступили к занятию земельного участка (не начали строительство, разработку месторождений полезных ископаемых, общераспространенных полезных ископаемых, торфа, сапропелей или иное), государственный орган в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков осуществляет действия, указанные в части первой подпункта 1.5 настоящего пункта, после истечения срока предписания о необходимости занятия земельного участка, направленного землепользователю, землевладельцу, собственнику, арендатору государственным органом, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель.

Срок, указанный в предписании, должен быть не более шести месяцев для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и не более одного года - для граждан;

1.7. решения об изъятии и предоставлении земельных участков, принятые государственными органами в установленном законодательством порядке до вступления в силу настоящего Указа, имеют юридическую силу;

Подпункт 1.8 пункта 1 вступает в силу с 1 января 2007 года (пункт 8 данного документа).

1.8. запрещается отчуждение (купля-продажа, мена, дарение, за исключением дарения близким родственникам) находящихся в частной собственности земельных участков до получения их собственниками документов, удостоверяющих право на расположенные на этих участках капитальные строения, за исключением не завершенных строительством законсервированных капитальных строений, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь. При этом отчуждение земельных участков и капитальных строений (зданий, сооружений) осуществляется одновременно, за исключением отчуждения указанных строений на снос;

1.9. запрещается изменение целевого назначения земельных участков, переданных для ведения личного подсобного хозяйства, если иное не предусмотрено

утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией;

1.10. земельные участки для строительства в г.Минске, областных центрах и пригородных зонах этих городов капитальных строений (зданий, сооружений) предоставляются в аренду юридическим лицам, гражданам или индивидуальным предпринимателям на аукционах на право заключения договоров аренды земельных участков или гражданам Республики Беларусь в частную собственность на аукционах по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Земельные участки для строительства в г.Минске, областных центрах и пригородных зонах этих городов капитальных строений (зданий, сооружений), на каждый из которых претендует только одно юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, предоставляются в аренду после внесения таким лицом платы за право заключения договора аренды земельного участка на основании его кадастровой стоимости.

Без проведения аукционов земельные участки в г.Минске, областных центрах и пригородных зонах этих городов предоставляются:

государственным органам, иным государственным организациям;
юридическим лицам - для строительства и (или) обслуживания объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности;
сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, - для ведения сельского хозяйства;
научным организациям, учреждениям образования - для исследовательских или учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;
государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям городских исполнительных и распорядительных органов, в компетенцию которых входит ведение лесопаркового хозяйства, - для ведения лесного хозяйства;
юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности <*>), культовых строений и мест погребения;
гаражно-строительным кооперативам - для строительства гаражей для хранения транспортных средств граждан Республики Беларусь;
гражданам Республики Беларусь, нуждающимся в улучшении жилищных условий, - для строительства и обслуживания жилых домов;
садоводческим товариществам - для ведения коллективного садоводства;
юридическим лицам, гражданам или индивидуальным предпринимателям, если по условиям отвода земельного участка требуется предоставление им другого земельного участка взамен изымаемого;

юридическим лицам, гражданам или индивидуальным предпринимателям, получившим в установленном законодательством порядке разрешение на проведение проектно-изыскательских работ до вступления в силу настоящего Указа, если проведение аукционов не предусмотрено иными актами законодательства.

<*> 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 2 и более, общая площадь хотя бы одной квартиры составляет более 140 квадратных метров) или с применением дорогостоящих импортных материалов и инженерных систем, обеспечивающих повышенный комфорт проживания, эксплуатации и обслуживания жилья.

При передаче земельных участков в аренду для целей, указанных в абзацах втором - шестом, одиннадцатом и двенадцатом части третьей настоящего подпункта, плата за право заключения договоров аренды этих участков не взимается, а для целей, определенных в абзацах восьмом - десятом названной части, - взимается на основании их кадастровой стоимости. Плата за право заключения договоров аренды земельных участков для целей, указанных в абзаце седьмом части третьей настоящего подпункта, определяется на основании кадастровой стоимости данных участков, исходя из площади предоставляемого земельного участка для строительства (создания) многоквартирного жилого дома в границах отступки по периметру здания;

1.11. средства, полученные от проведения аукционов, указанных в части первой подпункта 1.10 настоящего пункта, направляются в соответствующие местные бюджеты 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 на право заключения договоров аренды земельных участков;

1.12. средства, полученные за право заключения договоров аренды земельных участков в случае, предусмотренном в части второй подпункта 1.10 настоящего

пункта, и для целей, указанных в абзацах седьмом - десятом части третьей названного подпункта, направляются в соответствующие местные бюджеты и используются на строительство (реконструкцию, ремонт) объектов инфраструктуры.

2. Утвердить прилагаемое Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков.

3. Нарушение сроков рассмотрения заявлений юридических лиц, граждан и индивидуальных предпринимателей о предоставлении земельных участков, установленных утвержденным настоящим Указом Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков, влечет наложение штрафа на должностных лиц в размере до пяти базовых величин.

Право составлять протоколы и рассматривать дела об административных правонарушениях, предусмотренных в части первой настоящего пункта, предоставляется уполномоченным должностным лицам органов Комитета государственного контроля.

4. Признать утратившими силу:

Указ Президента Республики Беларусь от 6 августа 2002 г. N 422 "Об утверждении Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков"

(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., N 91, 1/3937);

подпункт 2.9 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 8 сентября 2004 г. N 435 "Об утверждении перечня департаментов с правами юридического лица в центральном аппарате государственных органов и о внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., N 142, 1/5827).

Пункт 5 вступил в силу со дня официального опубликования (пункт 8 данного документа).

5. Совету Министров Республики Беларусь:

в шестимесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом;

определить на основании настоящего Указа технико-экономические показатели критериев отнесения жилых домов к жилым домам повышенной комфортности; утвердить форму договора аренды земельного участка; разъяснить вопросы, связанные с применением настоящего Указа; осуществить иные меры по выполнению данного Указа.

Пункт 6 вступил в силу со дня официального опубликования (пункт 8 данного документа).

6. Областным исполнительным комитетам в трехмесячный срок провести инвентаризацию земель сельских населенных пунктов и обеспечить принятие мер в соответствии с законодательством по дальнейшему использованию земельных участков, не используемых или используемых не по целевому назначению.

7. Контроль за выполнением данного Указа возложить на Комитет государственного контроля.

Пункт 8 вступил в силу со дня официального опубликования.

8. Настоящий Указ вступает в силу через три месяца после его официального опубликования, за исключением подпунктов 1.2 и 1.3 пункта 1, пунктов 5, 6 и данного пункта, вступающих в силу со дня официального опубликования этого Указа, и подпункта 1.8 пункта 1, вступающего в силу с 1 января 2007 г.

Президент Республики Беларусь А.ЛУКАШЕНКО

УТВЕРЖДЕНО
Указ Президента
Республики Беларусь
28.01.2006 N 58

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Глава 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением устанавливается порядок изъятия и предоставления земельных участков из всех категорий земель, независимо от их целевого назначения и нахождения в пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности или аренде, продления срока пользования земельными участками, предоставленными во временное пользование, изъятия земельных участков для проведения аукционов на право заключения договоров аренды этих участков (далее - аукцион), а также изъятия и предоставления земельных участков для государственных нужд (за исключением изъятия земельных участков в соответствии с абзацем вторым части второй настоящего пункта).

Данный порядок не распространяется на:

изъятие и предоставление земельных участков для размещения важных оборонных

и (или) военных объектов, дипломатических представительств, приравненных к ним представительств международных организаций и консульских учреждений иностранных государств в Республике Беларусь;
передачу в аренду земельных участков, находящихся в частной собственности.

2. Предоставление земельного участка, находящегося в пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности, аренде, производится после изъятия этого участка у прежнего землепользователя, землевладельца, собственника или арендатора.

Земельный участок, находящийся в частной собственности, предоставляется после выкупа его у собственника в установленном законодательством порядке.

3. Размеры убытков, причиненных землепользователям, землевладельцам, собственникам и арендаторам земельных участков их изъятием, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства определяются в соответствии с законодательством.

Глава 2 ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4. Для изъятия и предоставления земельного участка требуются:

4.1. предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта.

Без предварительного согласования предоставляются земельные участки: гражданам - для строительства и обслуживания жилого дома в границах сельского населенного пункта и поселка городского типа (при наличии утвержденного генерального плана), города (при наличии проекта детальной планировки района застройки), а также незанятые и предназначенные для жилищного строительства в сельском населенном пункте либо незанятые в дачном кооперативе, садоводческом товариществе, для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных; юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - для строительства жилья, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в границах сельского населенного пункта и поселка городского типа (при наличии утвержденного генерального плана), города (при наличии проекта детальной планировки района застройки) либо незанятые и предназначенные для жилищного строительства в сельском населенном пункте, а также для ведения лесного, сельского, подсобного сельского хозяйства;

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

4.3. установление границ предоставленного земельного участка в натуре (на местности), государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него.

Глава 3 ПОРЯДОК ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

5. Предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства объекта (далее - предварительное согласование места размещения земельного участка) проводится с учетом градостроительной документации:

районными исполнительными комитетами - при предоставлении земельного участка из земель в границах районов, городов районного подчинения, сельских населенных пунктов, поселков городского типа, дачных кооперативов, садоводческих товариществ;

городскими исполнительными комитетами - при предоставлении земельного участка из земель городов областного подчинения;

Минским городским исполнительным комитетом - при предоставлении земельного участка из земель г.Минска;

областными исполнительными комитетами - в случаях, не предусмотренных в абзацах втором - четвертом настоящего пункта.

Предварительное согласование места размещения земельных участков, предоставляемых по решению Президента Республики Беларусь с изъятием сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, проводится областными (Минским городским) исполнительными комитетами.

6. Для выбора места размещения земельного участка местный исполнительный комитет своим решением создает комиссию, которую возглавляет председатель исполнительного комитета или по его поручению заместитель председателя исполнительного комитета (далее - комиссия).

В состав комиссии включаются представители областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службы Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь (далее -

областная (Минская городская) землеустроительная и геодезическая служба),
территориального органа архитектуры и градостроительства исполнительного комитета, территориальных органов природных ресурсов и охраны окружающей среды,
государственного санитарного и пожарного надзора, сельского, поселкового исполнительного комитета, организации по землеустройству, находящейся в ведении Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь (далее - организация по землеустройству), проектных организаций, которые будут осуществлять работы по проектированию объекта. В состав комиссии могут включаться представители других заинтересованных юридических лиц (по решению местного исполнительного комитета), при необходимости - представитель администрации свободной экономической зоны (если решение об изъятии и передаче земельного участка в аренду будет приниматься в соответствии с законодательством администрацией данной зоны).

7. Юридическое лицо, гражданин или индивидуальный предприниматель, заинтересованный в предоставлении ему земельного участка для строительства объекта, обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении этого участка.

В заявлении указываются:

цель, для которой испрашивается земельный участок;

сведения об объекте, строительство которого предусматривается на

испрашиваемом земельном участке, в том числе для государственных нужд (копия

решения государственного органа, информация из государственных или

республиканских программ развития отраслей народного хозяйства, генеральных

планов городов - при их наличии);

вещное право на испрашиваемый земельный участок (постоянное или временное

пользование, пожизненное наследуемое владение, собственность или аренда);

намечаемое место размещения земельного участка и примерный его размер;

источники финансирования строительства объекта, возмещения убытков и потерь

сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с

предполагаемым изъятием земельного участка.

К заявлению прилагаются копии устава и свидетельства о государственной

регистрации юридического лица, или копия свидетельства о государственной

регистрации индивидуального предпринимателя, или копии документов, содержащие

идентификационные сведения о гражданине, испрашивающем земельный участок.

8. Местный исполнительный комитет в 3-дневный срок рассматривает заявление юридического лица, гражданина или индивидуального предпринимателя (далее – лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, если иное не предусмотрено настоящим Положением) и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка, обусловленных градостроительными регламентами, природоохранными и другими требованиями, намечает дату работы комиссии (в срок не более 15 дней со дня рассмотрения заявления). Названный исполнительный комитет поручает организации по землеустройству обеспечить подготовку земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии, с указанием намеченной даты ее работы и одновременно сообщает заинтересованному лицу о результатах рассмотрения его заявления. К своему поручению местный исполнительный комитет прилагает заявление лица, заинтересованного в предоставлении ему земельного участка, и документы, поданные им в соответствии с пунктом 7 настоящего Положения.

При принятии решения об отказе лицу, заинтересованному в предоставлении ему земельного участка, местный исполнительный комитет в 5-дневный срок после принятия такого решения сообщает об этом заявителю с указанием оснований отказа, соответствующих законодательству.

Отказ в предоставлении земельного участка может быть обжалован в вышестоящий исполнительный и распорядительный орган или в суд.

9. Подготовка земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии, осуществляется организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключаемого данной организацией с лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, за счет средств этого лица.

Договор подряда заключается в 3-дневный срок со дня получения указанной организацией поручения соответствующего местного исполнительного комитета об обеспечении подготовки земельно-кадастровой документации. Этот срок продлевается организацией по землеустройству на период, в течение которого у гражданина имелась уважительная причина, препятствующая ему заключить договор подряда (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

10. Место размещения земельного участка намечается организацией по землеустройству с участием лица, заинтересованного в предоставлении ему этого участка, исходя из необходимости комплексного развития территории, как правило,

в нескольких вариантах.

Место размещения земельного участка для строительства объекта несельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения намечается на землях несельскохозяйственного назначения, или непригодных для ведения сельского хозяйства, или на сельскохозяйственных землях худшего качества, а также преимущественно на землях, не покрытых лесом либо занятых малоценной древесно-кустарниковой растительностью, - в случае предоставления земельного участка из земель лесного фонда.

При определении места размещения земельного участка для реконструкции и (или) расширения действующего объекта, требующего увеличения земельного участка, организация по землеустройству с участием лица, заинтересованного в предоставлении ему этого участка, проводит детальное обследование ранее предоставленных для данного объекта земельных участков (проверяется использование их по целевому назначению, состояние работ по рекультивации земель, выполнение других условий предоставления земель).

По намеченным вариантам места размещения земельного участка на основании землеустроительной документации осуществляется сбор информации о составе и качестве его земель, определяются ориентировочные суммы убытков, которые могут быть причинены землепользователю, землевладельцу, собственнику, арендатору земельного участка, и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с изъятием данного участка, условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, право вырубki древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины.

Земельно-кадастровая документация, необходимая для работы комиссии, должна быть представлена председателю этой комиссии организацией по землеустройству в 10-дневный срок со дня заключения договора подряда на подготовку такой документации с лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, для рассмотрения предложений о месте размещения земельного участка на заседании комиссии.

11. Результаты работы комиссии оформляются актом выбора места размещения земельного участка по форме, установленной Комитетом по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь.

В данном акте указываются наиболее целесообразный вариант размещения

земельного участка, состав и качество его земель, условия снятия на нем, сохранения и использования плодородного слоя почвы, права вырубki древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины, предоставления земельного участка с учетом комплексного развития территории и оценки воздействия намечаемого к строительству объекта на окружающую среду или окружающей среды на объект, ориентировочные суммы убытков, которые могут быть причинены землепользователю, землевладельцу, собственнику, арендатору земельного участка, и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с изъятием этого участка.

К акту выбора места размещения земельного участка прилагается копия земельно-кадастрового плана (части плана) с границами выбранного земельного участка, а также земельного участка, который будет улучшаться снимаемым плодородным слоем почвы. Указанная копия в день выбора земельного участка должна быть согласована организацией по землеустройству с руководителем (его заместителем) областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службы, руководителем (его заместителем) территориального органа архитектуры и градостроительства соответствующего исполнительного комитета, а также с землепользователем (землевладельцем) в лице руководителя юридического лица либо уполномоченного им лица, индивидуального предпринимателя или гражданина (далее - землепользователь, землевладелец), из земель которого испрашивается земельный участок (его часть), представителем юридического лица, гражданином или индивидуальным предпринимателем, заинтересованным в предоставлении ему данного участка.

Землепользователь, землевладелец, из земель которого намечается изъятие земельного участка (его части), при согласовании места размещения этого участка одновременно дает согласие на изъятие у него данного участка (его части). В случае строительства подземных линий электропередачи и связи, трубопроводов и иных линейных сооружений, а также их реконструкции в границах охранных зон этих сооружений лица, согласовавшие изъятие у них земельных участков, дают согласие как на размещение трасс таких сооружений, так и на проведение работ, связанных с их строительством (реконструкцией), в согласованные с ними сроки.

Отказ землепользователя, землевладельца в согласовании места размещения

испрашиваемого земельного участка и изъятии его для государственных или общественных нужд не приостанавливает предварительного согласования места размещения земельного участка, а также разработку проекта отвода этого участка в соответствии с настоящим Положением.

12. Акт выбора места размещения земельного участка подписывается председателем и членами комиссии в день выбора этого участка и вместе с земельно-кадастровой документацией передается организации по землеустройству для согласования места размещения данного участка с органами и организациями, указанными в подпункте 13.5 пункта 13 настоящего Положения, а также для оформления материалов предварительного согласования места размещения земельного участка.

В случае, если лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, самостоятельно осуществляет согласование места размещения этого участка с органами и организациями, указанными в подпункте 13.5 пункта 13 данного Положения, то акт выбора места размещения земельного участка вместе с земельно-кадастровой документацией передается названному лицу.

13. К материалам предварительного согласования места размещения земельного участка относятся:

13.1. заявление юридического лица, гражданина или индивидуального предпринимателя и прилагаемые к нему документы в соответствии с пунктом 7 настоящего Положения;

13.2. акт выбора места размещения земельного участка;

13.3. письменное согласие (отказ) землепользователя, землевладельца на размещение земельного участка на их землях и изъятие у них данного участка (его части);

13.4. документы о составе и качестве земель этого участка, ориентировочные суммы убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства;

13.5. заключения:

департамента по геологии Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды о наличии либо об отсутствии в границах испрашиваемого земельного участка месторождения полезных ископаемых - в случае согласования места размещения земельного участка вне границ территорий перспективного развития населенных пунктов, установленных утвержденной градостроительной документацией. При наличии в границах испрашиваемого земельного участка залегания полезных ископаемых в заключении также отражается возможность застройки этого участка;

администрации свободной экономической зоны - в случае согласования места размещения земельного участка в границах указанной зоны;

Белорусского государственного концерна по нефти и химии - в случае

согласования места размещения земельного участка для строительства автомобильной

заправочной станции и склада нефтепродуктов;

Комитета по делам религий и национальностей при Совете Министров Республики

Беларусь - в случае согласования места размещения земельного участка для

строительства культовых строений;

владельца автомобильной дороги - в случае согласования места размещения

земельного участка в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной

дороги общего пользования;

местного исполнительного комитета - в случае размещения земельного участка в

пределах территории перспективного развития населенного пункта;

других организаций - в случае необходимости (по решению местного

исполнительного комитета).

Согласование места размещения земельного участка с указанными в настоящем

подпункте государственными органами и иными организациями осуществляется

организацией по землеустройству в 3-дневный срок;

13.6. копия земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами земельного участка по выбранному варианту его размещения.

Подготовка и оформление документов, указанных в подпунктах 13.4 - 13.6

настоящего пункта, осуществляются организацией по землеустройству на основании

договора подряда.

Лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, вправе

самостоятельно обеспечить подготовку и оформление документов, перечисленных в

подпункте 13.5 настоящего пункта.

Материалы предварительного согласования места размещения земельного участка

(далее - материалы) должны быть оформлены в срок до 20 дней со дня подписания

комиссией акта о выборе места размещения данного участка и оплаты работ по

оформлению этих материалов.

14. Материалы в 3-дневный срок со дня их оформления с проектом решения

местного исполнительного комитета об утверждении акта выбора земельного участка,

о согласовании места его размещения, разрешении юридическому лицу, гражданину

или индивидуальному предпринимателю проведения проектно-изыскательских работ на

испрашиваемом земельном участке, об условиях его отвода (далее - решение о

согласовании места размещения земельного участка) представляются организацией по

землеустройству соответствующей областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службе по месту нахождения земельного участка.

Названная служба в 5-дневный срок со дня получения материалов рассматривает их, при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета (кроме областного уровня) о согласовании места размещения земельного участка и вносит этот проект с материалами в местный исполнительный комитет (кроме областного уровня) для принятия решения.

В случае, если предоставление земельного участка входит в компетенцию Президента Республики Беларусь либо областного исполнительного комитета, местный исполнительный комитет (кроме областного уровня) по месту нахождения испрашиваемого земельного участка одновременно с принятием решения в соответствии с частью второй настоящего пункта согласовывает изъятие и предоставление этого участка заинтересованному лицу.

Решение о согласовании места размещения земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в 5-дневный срок со дня получения материалов от областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службы.

15. После принятия решения о согласовании места размещения земельного участка местный исполнительный комитет (кроме областного уровня) в 3-дневный срок передает материалы и это решение соответствующей областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службе для использования их при разработке проекта отвода земельного участка в соответствии с настоящим Положением, а также направляет лицу, заинтересованному в предоставлении земельного участка, копию указанного решения для проведения проектно-изыскательских работ.

16. В случае, если предоставление земельного участка входит в компетенцию областного исполнительного комитета, областная землеустроительная и геодезическая служба в 5-дневный срок со дня получения материалов вносит их с проектом решения о согласовании места размещения земельного участка в областной исполнительный комитет для принятия решения о согласовании места размещения земельного участка.

Такое решение принимается областным исполнительным комитетом в 5-дневный срок со дня получения материалов.

После принятия решения о согласовании места размещения земельного участка областной исполнительный комитет в 3-дневный срок передает материалы и это

решение областной землеустроительной и геодезической службе для использования их при разработке проекта отвода земельного участка в соответствии с настоящим Положением, а также направляет лицу, заинтересованному в предоставлении ему земельного участка, копию указанного решения для проведения проектно-изыскательских работ.

17. Если решение вопроса о предоставлении земельного участка входит в компетенцию Президента Республики Беларусь и связано с изъятием земель, указанных в части второй пункта 5 настоящего Положения, областная (Минская городская) землеустроительная и геодезическая служба в 3-дневный срок направляет материалы о согласовании места размещения земельного участка Комитету по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь.

Названный Комитет в 3-дневный срок после получения материалов направляет их на согласование в Министерство архитектуры и строительства, Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды, при необходимости - в Министерство здравоохранения, Министерство лесного хозяйства и другие заинтересованные республиканские органы государственного управления, которые в 3-дневный срок после получения указанных материалов направляют свои заключения о согласовании места размещения земельного участка с этими материалами в данный Комитет.

Комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь в 5-дневный срок рассматривает материалы, поступившие из республиканских органов государственного управления, и заключения о согласовании места размещения земельного участка и направляет свое заключение с данными материалами соответствующей областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службе.

Названная служба в 5-дневный срок со дня получения данного заключения с материалами подготавливает проект решения о согласовании места размещения земельного участка, изъятии и предоставлении этого участка заинтересованному лицу и вносит их областному (Минскому городскому) исполнительному комитету для принятия решения о согласовании места размещения земельного участка, а также о согласовании изъятия и предоставления этого участка заинтересованному лицу.

Решение о согласовании места размещения земельного участка принимается областным (Минским городским) исполнительным комитетом в 5-дневный срок со дня

получения материалов от областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службы.

После принятия такого решения областной (Минский городской) исполнительный комитет в 3-дневный срок передает его с материалами областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службе для использования их при разработке проекта отвода земельного участка в соответствии с настоящим Положением, а также направляет лицу, заинтересованному в предоставлении ему земельного участка, копию указанного решения для проведения проектно-изыскательских работ.

18. Решение о согласовании места размещения земельного участка действительно в течение двух лет.

19. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, на основании решения местного исполнительного комитета о согласовании места размещения земельного участка осуществляет проектно-изыскательские работы в соответствии с законодательством о строительстве, архитектуре и градостроительстве.

20. В случае, если в ходе выполнения проектно-изыскательских работ выяснилось, что для строительства объекта требуется земельный участок большего размера (размер дополнительного земельного участка более половины согласованной площади), лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, обращается с заявлением в соответствующий местный исполнительный комитет за согласованием места размещения дополнительного земельного участка.

Такое согласование осуществляется организацией по землеустройству по поручению местного исполнительного комитета либо лицом, заинтересованным в предоставлении ему дополнительного земельного участка (по его согласию).

Решение о согласовании места размещения дополнительного земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в порядке, установленном в пунктах 14 - 17 настоящего Положения.

В случае, если в ходе выполнения проектно-изыскательских работ выяснилось, что для строительства объекта требуется земельный участок большего размера (размер дополнительного земельного участка равен согласованной площади или менее половины ее), лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, согласовывает копию земельно-кадастрового плана (части плана) с новыми границами земельного участка с землепользователем (землевладельцем), на землях которого

предполагается размещение дополнительного земельного участка (его части) и его изъятие.

21. После проведения проектно-изыскательских работ, утверждения в установленном порядке строительного проекта объекта, проекта организации и застройки территории садоводческого товарищества и дачного кооператива лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, обращается в организацию по землеустройству для разработки проекта отвода земельного участка в порядке, установленном настоящим Положением.

Глава 4

ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СЛУЧАЕ, КОГДА ПРОВОДИТСЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАСОВАНИЕ МЕСТА ЕГО РАЗМЕЩЕНИЯ

22. Разработка проекта отвода земельного участка осуществляется организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключенного с лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка. В договоре подряда, помимо разработки проекта отвода земельного участка, предусматривается выполнение таких видов работ, как установление границ земельного участка в натуре (на местности) и оказание услуг по государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, вправе самостоятельно осуществить государственную регистрацию создания земельного участка и возникновения права на него.

Договор подряда заключается в 3-дневный срок со дня получения организацией по землеустройству заявления лица, заинтересованного в разработке проекта отвода земельного участка. Указанный срок продлевается этой организацией на период, в течение которого у гражданина имелась уважительная причина, препятствующая заключению договора подряда (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

Разработка проекта отвода земельного участка осуществляется в срок до одного месяца с момента оплаты работ по этой разработке лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка.

23. Проект отвода земельного участка разрабатывается, как правило, в целом на объект, включая подъездные дороги и инженерные коммуникации.

Он может разрабатываться на часть объекта, если в строительном проекте

предусмотрена очередность строительства этого объекта (отдельно стоящих зданий, сооружений).

При размещении объекта в границах нескольких районов проект отвода земельного участка разрабатывается по каждому району. Координация работ по разработке такого проекта осуществляется организацией по землеустройству по месту подачи заявления о предоставлении земельного участка.

24. Для разработки проекта отвода земельного участка необходимы:

24.1. материалы предварительного согласования места размещения земельного участка, указанные в пункте 13 настоящего Положения, и решение соответствующего местного исполнительного комитета о согласовании места размещения этого участка;

24.2. копии утвержденных в установленном порядке строительного проекта, проекта организации и застройки территории садоводческого товарищества и дачного кооператива. При предоставлении земельного участка для строительства дорог, каналов и других линейных сооружений дополнительно представляется график его занятия в постоянное и временное пользование;

24.3. документы, подтверждающие источники финансирования или заявленных инвестиций для строительства, реконструкции, расширения объекта, под который испрашивается земельный участок, на момент подачи соответствующего заявления;

24.4. заявления членов садоводческого товарищества, дачного кооператива о предоставлении им земельных участков для ведения коллективного садоводства, дачного строительства и список членов данного товарищества, кооператива;

24.5. копии устава и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, или копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, или копии документов, содержащих идентификационные сведения о гражданине, - в случае их изменения за время, прошедшее с момента принятия местным исполнительным комитетом решения о согласовании места размещения земельного участка.

Материалы, указанные в подпункте 24.1 настоящего пункта, представляются в организацию по землеустройству областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службой, а материалы, перечисленные в подпунктах 24.2 - 24.5 настоящего пункта, - лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка.

25. В проекте отвода земельного участка обосновываются размеры и границы предоставляемого земельного участка с учетом требований рационального

использования смежных земельных участков, определяются состав и качество земель этого участка, срок и условия пользования им, в том числе срок возврата (при предоставлении его во временное пользование, аренду), фактические суммы убытков, причиняемых землепользователю, землевладельцу, собственнику, арендатору земельного участка, и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, условия использования снимаемого с него плодородного слоя почвы, право вырубki древесно-кустарниковой растительности и использование получаемой древесины.

26. Организация по землеустройству, осуществляющая разработку проекта отвода земельного участка, в 3-дневный срок согласовывает этот проект с руководителем (его заместителем) территориального органа архитектуры и градостроительства соответствующего исполнительного комитета.

При смене землепользователя, землевладельца, на землях которого согласовывалось место размещения испрашиваемого участка, проект его отвода в 3-дневный срок согласовывается организацией по землеустройству с новым землепользователем, землевладельцем.

При размещении объекта на земельных участках нескольких землепользователей, землевладельцев или в пригородных зонах городов названной организацией изготавливается обзорная схема земельных участков, на которых размещается этот объект, приобщаемая к проекту отвода земельного участка.

27. Согласованный проект отвода земельного участка с материалами, указанными в пункте 23 настоящего Положения (далее - материалы об изъятии и предоставлении земельного участка), и проект решения местного исполнительного комитета, администрации свободной экономической зоны об изъятии и предоставлении этого участка в 3-дневный срок со дня его оформления направляются организацией по землеустройству в соответствующую областную (Минскую городскую) землеустроительную и геодезическую службу.

28. Областная (Минская городская) землеустроительная и геодезическая служба в 5-дневный срок со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка рассматривает проект его отвода, при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета, администрации свободной экономической зоны об изъятии и предоставлении земельного участка и вносит данный проект с материалами в местный исполнительный комитет, администрацию

свободной экономической зоны для принятия необходимого решения. В решении об изъятии и предоставлении испрашиваемого земельного участка должны быть указаны виды изымаемых земель, цель предоставления земельного участка, его размер, вещное право, суммы убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению, транзитный счет инспекции Министерства по налогам и сборам для перечисления суммы потерь, условия отвода земельного участка.

Решение об изъятии и предоставлении испрашиваемого земельного участка принимается местным исполнительным комитетом, администрацией свободной экономической зоны в 5-дневный срок со дня получения материалов от областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службы.

Городской (Минский городской), районный, областной исполнительный комитет, администрация свободной экономической зоны в 3-дневный срок после принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка передает указанные решение и материалы соответствующей областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службе для установления границ земельного участка на местности и государственной регистрации создания земельного участка и права на него в порядке, установленном настоящим Положением.

29. В случае, если решение об изъятии и предоставлении земельного участка входит в компетенцию Президента Республики Беларусь и связано с изъятием земель, указанных в части второй пункта 5 настоящего Положения, материалы об изъятии и предоставлении земельного участка направляются организацией по землеустройству Комитету по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь.

Данный Комитет в 7-дневный срок подготавливает проект решения Президента Республики Беларусь об изъятии и предоставлении земельного участка и в порядке, установленном законодательством, вносит его в Совет Министров Республики Беларусь.

Совет Министров Республики Беларусь в 10-дневный срок рассматривает проект решения и в установленном порядке представляет его Президенту Республики Беларусь.

30. Гражданин, заинтересованный в предоставлении земельного участка, обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении ему такого участка: для строительства и обслуживания жилого дома - в сельский, поселковый, районный (городов районного подчинения), городской (городов областного подчинения и г.Минска) исполнительный комитет; для ведения личного подсобного хозяйства - в сельский, поселковый исполнительный комитет; для огородничества - в сельский, поселковый, районный, городской исполнительный комитет; для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных - в сельский, поселковый, районный исполнительный комитет; для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов, при наличии неосвоенного либо высвобождаемого дачного или садового участка в дачном кооперативе, садоводческом товариществе - в районный исполнительный комитет.

В заявлении указываются:
данные, содержащие идентификационные сведения о гражданине;
цель, для которой испрашивается земельный участок;
вещное право на испрашиваемый земельный участок (постоянное или временное пользование, пожизненное наследуемое владение, собственность или аренда);
намечаемое местоположение земельного участка и его размер;
источники финансирования строительства жилого дома, а также возмещения убытков, если это связано с предполагаемым изъятием земельного участка (его части) у землепользователя, землевладельца;
площадь всех земельных участков, находящихся в пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности гражданина либо арендуемых им (в случае, когда земельный участок испрашивается для строительства и обслуживания жилого дома, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, коллективного садоводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных);
количество и виды сельскохозяйственных животных, находящихся в собственности гражданина, испрашивающего земельный участок для сенокосения и выпаса этих животных.

Если земельный участок испрашивается для строительства и обслуживания жилого дома, исполнительный комитет, принявший заявление гражданина о предоставлении земельного участка, в 3-дневный срок со дня поступления заявления гражданина

запрашивает в соответствующих организациях следующие документы:
справку жилищно-эксплуатационной организации, либо организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда, либо органа управления организации граждан-застройщиков о занимаемом гражданином жилым помещением и составе его семьи, выданную на основании лицевого счета или домовой книги;
справку организации по государственной регистрации о жилых помещениях, находящихся в собственности гражданина в данном населенном пункте.

Соответствующие организации представляют указанные в части третьей настоящего пункта документы в срок до 10 дней.

К заявлению гражданина о предоставлении земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства прилагается программа ведения этого хозяйства.

31. Местный исполнительный комитет в 10-дневный срок со дня поступления документов, указанных в пункте 30 настоящего Положения, рассматривает заявление гражданина о предоставлении земельного участка, дает разрешение организации по землеустройству на разработку проекта отвода этого участка, а также сообщает гражданину о результатах рассмотрения его заявления. При принятии решения об отказе в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет в 5-дневный срок после принятия такого решения сообщает об этом гражданину с указанием оснований отказа, соответствующих законодательству.

Отказ в предоставлении земельного участка может быть обжалован в вышестоящий исполнительный и распорядительный орган или в суд.

К разрешению местного исполнительного комитета, направляемому организации по землеустройству, прилагаются документы, указанные в пункте 30 настоящего Положения.

Заявление гражданина о предоставлении земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома рассматривается с учетом утвержденного генерального плана сельского населенного пункта, поселка городского типа, проекта детальной планировки района застройки города, а также с учетом наличия не освоенных для жилищного строительства земельных участков в сельских населенных пунктах.

Разработка проекта отвода земельного участка осуществляется организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключаемого данной организацией с гражданином, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, за счет средств этого гражданина. Договор подряда заключается с учетом требований, указанных в пункте 22 настоящего Положения, в 3-дневный срок со дня получения

организацией по землеустройству разрешения соответствующего местного исполнительного комитета на разработку проекта отвода земельного участка. Указанный срок продлевается этой организацией на период, в течение которого у гражданина имелась уважительная причина, препятствующая ему заключить договор подряда (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

Проект отвода земельного участка разрабатывается в срок не более 20 дней со дня оплаты гражданином работ по подготовке этого проекта.

32. В проекте отвода земельного участка должны быть обоснованы размер и границы испрашиваемого земельного участка с учетом требований рационального использования смежных земельных участков, определены состав и качество земель предоставляемого участка, срок и условия пользования им, в том числе условия возврата (при предоставлении его во временное пользование, аренду), фактические суммы убытков, причиненных соответствующему землепользователю, землевладельцу земельного участка (если они имеют место).

Проект отвода земельного участка согласовывается организацией по землеустройству с землепользователем, землевладельцем, земельный участок которого намечается к изъятию, с руководителем (его заместителем) территориального органа архитектуры и градостроительства соответствующего исполнительного комитета, территориального органа природных ресурсов и охраны окружающей среды, государственного санитарного и пожарного надзора, которые дают свои заключения в 3-дневный срок. Согласованный проект отвода земельного участка с проектом решения местного исполнительного комитета о предоставлении земельного участка передается организацией по землеустройству областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службе.

Названная служба рассматривает проект отвода земельного участка в 5-дневный срок со дня его поступления, при необходимости уточняет проект решения об изъятии и предоставлении земельного участка и вносит его с проектом отвода данного участка в соответствующий исполнительный комитет для принятия необходимого решения. В решении об изъятии и предоставлении испрашиваемого земельного участка должны быть указаны виды изымаемых земель, цель, для которой предоставляется земельный участок, его размер, вещное право, условия отвода.

Решение об изъятии и предоставлении испрашиваемого земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в 5-дневный срок со дня получения материалов от областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службы.

Местный исполнительный комитет в 3-дневный срок после принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка передает его с проектом отвода этого участка областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службе для установления границ земельного участка на местности и государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него в порядке, установленном настоящим Положением.

Глава 6

ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ, ИНДИВИДУАЛЬНОМУ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЮ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ НЕ ТРЕБУЕТСЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАСОВАНИЕ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

33. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заинтересованный в предоставлении ему земельного участка для строительства жилого дома, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в границах сельского населенного пункта, поселка городского типа, города либо не освоенного для жилищного строительства земельного участка в сельском населенном пункте, а также земельного участка для ведения лесного, сельского, подсобного сельского хозяйства, обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении ему этого участка.

В заявлении указываются:

цель, для которой испрашивается земельный участок;
вещное право на испрашиваемый земельный участок (постоянное или временное пользование, пожизненное наследуемое владение, собственность или аренда);
намечаемое местоположение земельного участка и его размер;
источники финансирования строительства жилого дома и социальной инфраструктуры, а также возмещения убытков (при их наличии), если это связано с предполагаемым изъятием земельного участка у землепользователя, землевладельца.

К заявлению прилагаются копии устава и свидетельства о государственной регистрации юридического лица или копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, испрашивающих земельный участок.

34. Местный исполнительный комитет рассматривает заявление юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении земельного участка в 5-дневный срок со дня его внесения, дает разрешение организации по землеустройству на разработку проекта отвода этого участка и сообщает юридическому лицу либо индивидуальному предпринимателю о результатах рассмотрения его заявления.

При принятии решения об отказе в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет в 5-дневный срок после принятия такого решения сообщает об этом юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю с указанием оснований отказа, соответствующих законодательству.

Отказ в предоставлении земельного участка может быть обжалован в вышестоящий исполнительный и распорядительный орган или в суд.

К разрешению местного исполнительного комитета прилагаются документы, указанные в пункте 33 настоящего Положения.

Заявление юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении земельного участка рассматривается с учетом утвержденного генерального плана сельского населенного пункта, поселка городского типа, проекта детальной планировки района застройки города, а также с учетом наличия не освоенных для жилищного строительства земельных участков в сельских населенных пунктах.

Разработка проекта отвода земельного участка осуществляется организацией по землеустройству на основании договора подряда, заключаемого данной организацией с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, за счет средств этих лиц. Договор подряда заключается с учетом требований, указанных в пункте 22 настоящего Положения, в 3-дневный срок со дня получения названной организацией разрешения соответствующего местного исполнительного комитета на разработку проекта отвода земельного участка. Проект отвода земельного участка разрабатывается в срок не более одного месяца с момента оплаты работ по разработке этого проекта.

35. Разработка проекта отвода земельного участка для целей, перечисленных в части первой пункта 32 настоящего Положения, и принятие на его основе решения об изъятии и предоставлении земельного участка осуществляются в порядке, предусмотренном пунктом 31 данного Положения.

Глава 7

УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В НАТУРЕ (НА МЕСТНОСТИ), ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ СОЗДАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА НА НЕГО

36. Границы предоставленного земельного участка в натуре (на местности) устанавливаются в срок, определенный договором подряда на установление границ этого участка между организацией по землеустройству и юридическим лицом, гражданином или индивидуальным предпринимателем, которому предоставлен земельный участок, с учетом требований, указанных в пункте 22 настоящего Положения, за счет средств названных лиц. Такой срок не должен превышать 20 дней со дня оплаты работ по установлению границ земельного участка в натуре (на местности).

Организация по землеустройству может заключать с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, имеющим специальное разрешение (лицензию) на осуществление геодезической и картографической деятельности, договор субподряда на выполнение работ по установлению границ земельного участка в натуре (на местности).

Установление границ земельного участка в натуре (на местности) производится в присутствии юридического лица, гражданина или индивидуального предпринимателя, которому предоставлен этот участок, землепользователя, землевладельца, собственника, арендатора земельного участка, из земель которых изъят данный участок, а при необходимости - смежных землепользователей, землевладельцев, собственников, арендаторов земельных участков, оформляется актом об ознакомлении заинтересованных сторон на местности с установленными границами и подписывается указанными лицами и представителем организации по землеустройству либо юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, выполняющими работы по установлению границ земельного участка в натуре (на местности), в момент осуществления этих работ.

37. Границы предоставленного земельного участка, установленные на местности, закрепляются межевыми знаками.

38. Организация по землеустройству либо юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, выполнившие работы по установлению границ земельного участка в натуре (на местности) по договору субподряда, оформляют землеустроительное дело в срок, определенный договором подряда или субподряда (но не более 5 дней со дня подписания акта, указанного в части третьей пункта 36 настоящего Положения).

Организация по землеустройству в 2-дневный срок после изготовления

землеустроительного дела или получения его от лица, выполнившего работы по договору субподряда, передает землеустроительное дело по установлению границ земельного участка в натуре (на местности) с заявлением о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него (при наличии в договоре подряда соответствующих полномочий организации по землеустройству на такую регистрацию) в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества и прав на него (далее - организация по государственной регистрации), а также сообщает юридическому лицу, гражданину или индивидуальному предпринимателю о дате и месте получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации. Если полномочия на осуществление государственной регистрации не переданы юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в соответствии с договором подряда организации по землеустройству, эта организация в тот же срок передает землеустроительное дело лицу, которому выделен земельный участок, для осуществления им государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него самостоятельно.

39. Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него, выдача свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации осуществляются организацией по государственной регистрации в срок до 7 дней со дня обращения лица, которому выделен земельный участок, самостоятельно либо организацией по землеустройству, в случае выполнения большого объема работы, необходимой для совершения регистрационного действия, - в срок до 14 дней.

40. После осуществления государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него организация по государственной регистрации в 3-дневный срок передает областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службе по месту нахождения этого участка землеустроительное дело о предоставлении земельного участка и установлении его границ в натуре (на местности) (далее - землеустроительное дело о предоставлении земельного участка) на хранение, а также свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации для последующей передачи его лицу, которому выделен земельный участок, - в

случае осуществления государственной регистрации по заявлению указанной землеустроительной и геодезической службы.

При осуществлении государственной регистрации по заявлению лица, которому выделен земельный участок, данное лицо получает свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации в организации по регистрации самостоятельно.

Глава 8 ПОРЯДОК ПРОДЛЕНИЯ СРОКА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ВО ВРЕМЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

41. Срок пользования земельным участком, предоставленным во временное пользование (далее - срок временного пользования земельным участком), при необходимости может быть продлен Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, соответствующим местным исполнительным комитетом, предоставившим этот участок, на основании землеустроительного дела о предоставлении земельного участка, указанного в пункте 40 настоящего Положения, и документов, удостоверяющих право на данный земельный участок.

42. Юридическое лицо, гражданин или индивидуальный предприниматель, заинтересованный в продлении ему срока временного пользования земельным участком, не позднее чем за два месяца до окончания этого срока должен обратиться в местный исполнительный комитет по месту нахождения данного участка с заявлением о продлении ему срока временного пользования земельным участком с обоснованием необходимости его продления и указанием предполагаемого срока продления.

43. Местный исполнительный комитет в 5-дневный срок со дня подачи заявления рассматривает его и в случае признания необходимости продления срока временного пользования земельным участком поручает областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службе в 10-дневный срок подготовить соответствующий проект решения и принимает его в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

44. В случае принятия решения об отказе в продлении срока временного пользования земельным участком местный исполнительный комитет в 5-дневный срок после принятия такого решения сообщает об этом юридическому лицу, гражданину, индивидуальному предпринимателю с указанием соответствующих законодательству оснований отказа, а также поручает областной (Минской городской)

землеустроительной и геодезической службе обеспечить выполнение действий, связанных с прекращением права этого лица на земельный участок, предоставленный ему во временное пользование, согласно законодательству об охране и использовании земель.

45. Продление срока временного пользования земельным участком должно быть согласовано областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службой с прежним землепользователем, землевладельцем, собственником, арендатором этого участка, а при изменении целевого назначения его дальнейшего использования - с районным исполнительным комитетом (если решение о предоставлении земельного участка принималось областным исполнительным комитетом), областным исполнительным комитетом (если решение о предоставлении земельного участка принималось Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 г. Президиумом Верховного Совета Республики Беларусь).

Глава 9 ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ И ПОЛУЧЕНИЯ ДОКУМЕНТА, УДОСТОВЕРЯЮЩЕГО ПРАВО НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, НАХОДЯЩИЙСЯ В ПОЛЬЗОВАНИИ ГРАЖДАНИНА

46. Гражданин, проживающий в сельском населенном пункте (кроме расположенного в пригородной зоне г.Минска и городов областного подчинения), не имеющий, но заинтересованный в получении документа, удостоверяющего право на земельный участок, который используется им для строительства и обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, при условии, что сведения о данном участке внесены в похозяйственную книгу сельского исполнительного комитета до 1 января 1999 г., обращается в сельский исполнительный комитет по месту нахождения этого участка с заявлением о выдаче такого документа.

47. 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 (частная собственность, пожизненное наследуемое владение, аренда).

Одновременно с подачей заявления о выдаче документа, удостоверяющего право на земельный участок, гражданин подает в сельский исполнительный комитет заявление о государственной регистрации создания земельного участка и

возникновения права на него для последующей передачи этого заявления соответствующей областной землеустроительной и геодезической службой в организацию по государственной регистрации.

48. Сельский исполнительный комитет в 5-дневный срок рассматривает заявление гражданина о выдаче документа, удостоверяющего право на земельный участок, и поручает областной землеустроительной и геодезической службе подготовить план границ этого участка, передает ей заявления гражданина о выдаче такого документа и о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него, имеющийся схематический план границ земельного участка, а также сообщает гражданину о результатах рассмотрения его заявлений и необходимости оплаты услуг по подготовке плана границ.

49. Областная землеустроительная и геодезическая служба в соответствии с ее полномочиями в 15-дневный срок со дня получения поручения сельского исполнительного комитета о подготовке плана границ земельного участка уточняет его границы на местности и на основе земельно-кадастровой документации населенного пункта подготавливает такой план и проект решения сельского исполнительного комитета о предоставлении гражданину земельного участка.

50. План границ земельного участка согласовывается областной землеустроительной и геодезической службой с гражданином и смежными землепользователями, землевладельцами, собственниками, арендаторами.

51. Областная землеустроительная и геодезическая служба в 5-дневный срок со дня согласования плана границ земельного участка формирует землеустроительное дело и с проектом решения исполнительного комитета о предоставлении земельного участка вносит его на рассмотрение сельского исполнительного комитета. В решении о предоставлении гражданину земельного участка должны быть указаны виды земель, цель и условия предоставления земельного участка, его размер, вещное право.

Решение о предоставлении земельного участка принимается сельским исполнительным комитетом в 5-дневный срок со дня получения материалов от областной землеустроительной и геодезической службы.

52. Сельский исполнительный комитет в 3-дневный срок после принятия решения о предоставлении гражданину земельного участка передает копию этого решения и землеустроительное дело областной землеустроительной и геодезической службе, которая в такой же срок направляет их с заявлением гражданина о государственной

регистрации создания земельного участка и возникновения права на него в организацию по государственной регистрации.

53. Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него осуществляется организацией по государственной регистрации в срок до 7 дней со дня получения от областной землеустроительной и геодезической службы документов, указанных в пункте 52 настоящего Положения.

54. После государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него землеустроительное дело о предоставлении данного участка и свидетельство (удостоверение) о его государственной регистрации в 3-дневный срок передаются организацией по государственной регистрации соответствующей областной землеустроительной и геодезической службе по месту нахождения земельного участка, а также сообщается гражданину о возможности получения этого свидетельства (удостоверения) в указанной службе.

55. Землеустроительное дело о предоставлении гражданину земельного участка хранится в областной землеустроительной и геодезической службе по месту нахождения данного участка.

Глава 10

ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

56. Для проведения аукциона по изъятию земельного участка из земель землепользователей, землевладельцев, собственников, арендаторов земельных участков местный исполнительный комитет поручает организации по землеустройству обеспечить разработку проекта отвода земельного участка - при наличии проекта детальной планировки района застройки города (пригородной зоны города) либо подготовку земельно-кадастровой документации для выбора земельного участка и оформления материалов предварительного согласования места его размещения - при отсутствии указанного градостроительного проекта.

57. Разработка проекта отвода земельного участка, а также подготовка земельно-кадастровой документации и оформление материалов предварительного согласования места размещения земельного участка для проведения аукциона осуществляются в течение месяца с момента оплаты работ по разработке этого проекта организацией по землеустройству на основании договора подряда с местным исполнительным комитетом, заинтересованным в проведении аукциона, за счет средств местного бюджета.

58. Для разработки проекта отвода земельного участка местный исполнительный комитет представляет в организацию по землеустройству свое поручение и копию проекта детальной планировки района застройки города (пригородной зоны города).

59. В проекте отвода земельного участка, изымаемого для проведения аукциона, определяются его площадь, состав и качество земель этого участка, фактические суммы убытков, причиняемых землепользователю, землевладельцу, собственнику, арендатору изъятием у него земельного участка, и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, условия использования этого участка до оформления победителем аукциона прав на него.

60. Организация по землеустройству, осуществляющая разработку проекта отвода земельного участка, устанавливает в натуре (на местности) границы намечаемого к изъятию земельного участка, согласовывает этот проект с землепользователем, землевладельцем, земельный участок которого намечается к изъятию, и в 3-дневный срок получает его заключение. Согласованный проект отвода земельного участка с проектом решения местного исполнительного комитета передается областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службе.

61. Областная (Минская городская) землеустроительная и геодезическая служба в 5-дневный срок со дня поступления проекта отвода земельного участка рассматривает данный проект, уточняет при необходимости проект решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и вносит эти проекты в соответствующий местный исполнительный комитет для принятия необходимого решения. В решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона должны быть указаны виды изымаемых земель, цель, для которой изымается земельный участок, его размер, условия отвода.

62. Решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона принимается местным исполнительным комитетом в 5-дневный срок со дня получения материалов от областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службы.

63. Местный исполнительный комитет в 3-дневный срок после принятия решения об изъятии земельного участка передает его с проектом отвода этого участка областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службе для представления в комиссию по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

64. В случае, если решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона входит в компетенцию Президента Республики Беларусь и связано с изъятием земель, указанных в части второй пункта 5 настоящего Положения, организация по землеустройству направляет проект отвода земельного участка в Комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь.

Данный Комитет в 20-дневный срок со дня получения названного проекта отвода подготавливает проект соответствующего решения Президента Республики Беларусь и в порядке, установленном законодательством, вносит его в Совет Министров Республики Беларусь.

Совет Министров Республики Беларусь в 20-дневный срок рассматривает проект решения и в установленном порядке представляет его Президенту Республики Беларусь.

65. При отсутствии проекта детальной планировки района застройки города (пригородной зоны города) место размещения земельного участка для проведения аукциона определяется в соответствии с пунктами 8 - 12 настоящего Положения.

66. К материалам предварительного согласования места размещения земельного участка, намечаемого к изъятию для проведения аукциона, относятся:

66.1. поручение местного исполнительного комитета организации по землеустройству об оформлении материалов предварительного согласования места размещения земельного участка, содержащее сведения о цели его использования, намечаемом месте размещения и примерном размере этого участка;

66.2. акт выбора места размещения земельного участка;

66.3. письменное согласие (отказ) землепользователя, землевладельца на размещение земельного участка на его землях и на изъятие у него данного участка (его части);

66.4. документы, подтверждающие состав и качество земель этого участка, ориентировочные суммы убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства;

66.5. заключения:

департамента по геологии Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды о наличии либо об отсутствии в границах испрашиваемого земельного участка месторождения полезных ископаемых - в случае согласования места размещения земельного участка вне границ территорий перспективного развития населенных пунктов, установленных утвержденной градостроительной документацией. При наличии

в границах испрашиваемого земельного участка залегания полезных ископаемых в заключении также отражается возможность застройки этого участка; администрации свободной экономической зоны - в случае согласования места

размещения земельного участка в границах указанной зоны;

Белорусского государственного концерна по нефти и химии - в случае

согласования места размещения земельного участка для строительства автомобильной

заправочной станции и склада нефтепродуктов;

владельца автомобильной дороги - в случае согласования места размещения

земельного участка в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной

дороги общего пользования.

Согласование места размещения земельного участка с названными в настоящем

подпункте органами и организациями осуществляется в 3-дневный срок организацией

по землеустройству либо соответствующими службами местного исполнительного

комитета в соответствии с решением этого комитета;

66.6. материалы по установлению границ земельного участка, намечаемого к

изъятию для проведения аукциона;

66.7. копия земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными

границами намечаемого к изъятию земельного участка;

66.8. копии устава и свидетельства о государственной регистрации

юридического лица, или копии свидетельства о государственной регистрации

индивидуального предпринимателя, или копии документов, содержащих

идентификационные сведения о гражданине, из земель которого намечается изъятие

данного участка.

67. Материалы предварительного согласования места размещения земельного

участка для проведения аукциона в 3-дневный срок со дня завершения их оформления

представляются организацией по землеустройству с проектом решения местного

исполнительного комитета соответствующей областной (Минской городской)

землеустроительной и геодезической службе по месту нахождения этого участка.

68. Материалы предварительного согласования места размещения земельного

участка для проведения аукциона рассматриваются в соответствии с пунктами 61 -

63 настоящего Положения.

69. Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка, в том числе передачи его в аренду по результатам аукциона, а

также создание и порядок работы комиссии по организации и проведению аукциона

осуществляются в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь по

согласованию с Президентом Республики Беларусь.

Глава 11
ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД

70. Изъятие и предоставление земельного участка для государственных нужд осуществляются по решению Президента Республики Беларусь либо областных (Минского городского) исполнительных комитетов (в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков) в порядке, предусмотренном Главами 3, 4, 6 и 7 настоящего Положения.

71. Государственными нуждами признаются определяемые по решению Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, областных (Минского городского) исполнительных комитетов потребности (соответственно республиканского и местного значения), связанные с реализацией социально-экономических, научно-технических, природоохранных и иных целей и обеспечиваемые за счет средств бюджета и внебюджетных источников финансирования.