

## УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

10 сентября 2007 г. № 422

О некоторых особенностях формирования и предоставления земельных участков, связанных с недвижимым имуществом

В целях упрощения порядка формирования и предоставления земельных участков при продаже на аукционе недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, а также для строительства объектов:

1. Установить, что при продаже на территории Республики Беларусь в установленном порядке на аукционе недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, одновременно осуществляется продажа права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества. Указанные недвижимое имущество и право составляют единый предмет аукциона.

Формирование земельного участка, определенного в части первой настоящего пункта, осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2006 г. № 58 «О некоторых вопросах изъятия и предоставления земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 20, 1/7212).

2. Внести в Указ Президента Республики Беларусь от 28 января 2006 г. № 58 «О некоторых вопросах изъятия и предоставления земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 20, 1/7212) следующие дополнения и изменения:

2.1. в пункте 1:

2.1.1. часть вторую подпункта 1.1 после слов «Минский городской» дополнить словом «, районные»;

2.1.2. в абзаце третьем части первой подпункта 1.5 слова «государственной регистрации прекращения у юридического лица, гражданина или индивидуального предпринимателя» заменить словами «осуществления государственной регистрации прекращения у юридического лица или гражданина»;

2.1.3. подпункт 1.8 дополнить частями второй и третьей следующего содержания:

«Выкуп на основании решения местного исполнительного комитета, суда земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, строительство которых предусмотрено решениями Президента Республики Беларусь либо государственными программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь:

приобретенных их собственниками в частную собственность по льготной цене, производится по льготной цене этих участков на момент их выкупа;

приобретенных их собственниками в частную собственность по нормативной цене либо по кадастровой стоимости, осуществляется по кадастровой стоимости этих участков на момент их выкупа.

Порядок выкупа земельных участков в соответствии с частью второй настоящего подпункта устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.»;

2.1.4. в подпункте 1.10:

часть вторую после слов «одно юридическое лицо» дополнить словом «, гражданин»;

абзац двенадцатый части третьей после слова «разрешение» дополнить словами «сельского, поселкового,»;

2.1.5. абзац четвертый подпункта 1.11 изложить в следующей редакции:

«проведение таких аукционов;»;

2.1.6. дополнить пункт подпунктом 1.13 следующего содержания:

«1.13. изъятие и предоставление земельного участка на территории Республики Беларусь, за исключением г. Минска и областных центров, юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю (далее в настоящем подпункте – инвестор) для размещения объекта недвижимого имущества (далее – объект строительства), строительство которого предусмотрено решением Президента Республики Беларусь либо государственной программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь (далее – государственная программа), осуществляются:

по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в случае, если конкретный инвестор не определен решением Президента Республики Беларусь или государственной программой;

без проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если конкретный инвестор определен решением Президента Республики Беларусь или государственной программой.

Положения настоящего подпункта не применяются в случае, если для размещения объекта строительства необходимо изъятие земельного участка, находящегося в частной собственности.

Формирование земельного участка для размещения объекта строительства осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, утвержденным настоящим Указом.»;

2.2. пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Утвердить прилагаемые:

Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков;

Положение о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности.»;

2.3. в пункте 3:

после части первой дополнить пункт частью второй следующего содержания:

«Необоснованный отказ местного исполнительного комитета в изъятии и предоставлении земельного участка в соответствии с Положением о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, утвержденным настоящим Указом, либо в заключении договора аренды земельного участка влечет наложение штрафа на должностных лиц, допустивших указанные нарушения, в размере от трех до тридцати базовых величин.»;

часть вторую считать частью третьей;

в части третьей слова «в части первой» заменить словами «в частях первой и второй»;

2.4. дополнить Указ Положением о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности (прилагается);

2.5. абзац второй части третьей пункта 1 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного этим Указом, дополнить словами «, а также объектов недвижимого имущества, строительство которых предусмотрено решениями Президента Республики Беларусь либо государственными программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, и для обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности».

3. Совету Министров Республики Беларусь:

обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с данным Указом;

в трехмесячный срок определить порядок организации и проведения аукциона по продаже объекта государственной собственности и права заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества;

в течение года после вступления настоящего пункта в силу обеспечить приведение Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях и Процессуально-исполнительного кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях в соответствие с данным Указом;

принять иные меры по реализации этого Указа.

4. Контроль за выполнением настоящего Указа возложить на Комитет государственного контроля.

5. Данный Указ вступает в силу через три месяца после его официального опубликования, за исключением пункта 3 и настоящего пункта, вступающих в силу со дня официального опубликования Указа.

Настоящий Указ не применяется, если отношения по изъятию и предоставлению земельного участка для размещения объекта строительства возникли до вступления его в силу.

Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, подавшие до вступления в силу настоящего Указа ходатайство (заявление) о предоставлении земельного участка для размещения объекта недвижимого имущества, вправе вновь обратиться за предоставлением земельного участка в соответствии с Положением о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2006 г. № 58 «О некоторых вопросах изъятия и предоставления земельных участков», если строительство такого объекта отвечает требованиям, предусмотренным в названном Положении.

Президент Республики Беларусь  
А.Лукашенко

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента  
Республики Беларусь

28.01.2006 № 58

(в редакции Указа Президента  
Республики Беларусь

10.09.2007 № 422)

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности

ГЛАВА 1

## ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1. Формирование земельного участка для размещения объекта недвижимого имущества (далее – объект строительства) на территории Республики Беларусь, за исключением г. Минска и областных центров, строительство которого предусмотрено решением Президента Республики Беларусь либо государственной программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь (далее – государственная программа), осуществляется организацией по землеустройству, находящейся в подчинении Государственного комитета по имуществу (далее – организация по землеустройству):

в населенных пунктах – в соответствии с их генеральными планами и (или) градостроительными проектами детальной планировки района застройки;

вне населенных пунктов – в соответствии с градостроительными проектами, схемами землеустройства районов, проектами внутрихозяйственного землеустройства, а также с учетом Государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 12 января 2007 г. № 19 «О некоторых вопросах государственной градостроительной политики» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 15, 1/8258).

2. Для формирования земельного участка организация по землеустройству заключает договор подряда на выполнение работ по оформлению землеустроительного дела по формированию земельного участка для размещения объекта строительства (далее в настоящей главе – договор подряда) с Государственным комитетом по имуществу (при изъятии земельного участка для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее в настоящей главе – аукцион) либо с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем (далее – инвестор) (при изъятии и предоставлении ему земельного участка без проведения аукциона).

Договор подряда заключается организацией по землеустройству в соответствии с частью первой настоящего пункта в течение 3 рабочих дней со дня получения ею ходатайства о формировании земельного участка для размещения объекта строительства (далее в настоящей главе – ходатайство) государственной организации – ответственного исполнителя государственной программы (при изъятии земельного участка для проведения аукциона), Государственного комитета по имуществу (в случае, если в решении Президента Республики Беларусь, предусматривающем строительство объекта, конкретный инвестор не определен) либо инвестора (при изъятии и предоставлении ему земельного участка без проведения аукциона).

3. В ходатайстве указываются:

характеристика объекта строительства, включающая его функциональное назначение и ориентировочные размеры;

намечаемое место размещения земельного участка и его примерная площадь;

объем планируемых инвестиций и источники финансирования строительства объекта.

К ходатайству прилагается выписка из государственной программы либо соответствующее решение Президента Республики Беларусь.

В случае, если конкретный инвестор определен решением Президента Республики Беларусь или государственной программой, в ходатайстве также указываются его банковские реквизиты и дополнительно прилагаются:

копии устава и свидетельства о государственной регистрации инвестора (для юридического лица) или копия свидетельства о государственной регистрации инвестора (для индивидуального предпринимателя) без нотариального засвидетельствования;

копия бухгалтерского баланса за текущий год на последнюю отчетную дату, заверенная инвестором.

4. Организация по землеустройству в течение 3 рабочих дней после заключения договора подряда направляет заказным письмом уведомления районному, городскому исполнительному комитету по месту нахождения земельного участка и его землепользователю (землепользователям), землевладельцу (землевладельцам) о намечаемом изъятии земельного участка с приложением копии земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами изымаемого земельного участка.

В уведомлении, направляемом организацией по землеустройству землепользователю (землепользователям), землевладельцу (землевладельцам), дополнительно указывается порядок возмещения ему (им) убытков, причиняемых изъятием земельного участка, а также перечень сведений, необходимых для определения размера таких убытков, которые должны быть представлены землепользователем (землепользователями), землевладельцем (землевладельцами) в организацию по землеустройству в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления.

5. Отказ землепользователя (землепользователей), землевладельца (землевладельцев) в представлении сведений, необходимых для определения размера убытков, причиняемых изъятием земельного участка, либо непредставление таких сведений в установленный частью второй пункта 4 настоящего Положения срок (представление по истечении этого срока) не приостанавливает оформление землеустроительного дела по формированию земельного участка для размещения объекта строительства. В таком случае размер убытков определяется организацией по землеустройству самостоятельно в соответствии с законодательством.

6. Организация по землеустройству в течение 15 рабочих дней со дня оплаты работ на основании договора подряда с Государственным комитетом по имуществу либо инвестором оформляет землеустроительное дело по формированию земельного участка для размещения объекта строительства и устанавливает границы данного участка на местности. Работы по договору подряда выполняются соответственно за счет средств республиканского бюджета, выделяемых на землеустройство, либо за счет средств инвестора.

7. Землеустроительное дело по формированию земельного участка для размещения объекта строительства включает:

ходатайство с приложением документов, указанных в пункте 3 настоящего Положения;

копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами изымаемого земельного участка, согласованную с областной землеустроительной и геодезической службой, территориальными органами архитектуры и градостроительства, природных ресурсов и охраны окружающей среды, государственного санитарного и пожарного надзора, другими заинтересованными (при необходимости). Данные органы согласовывают указанную копию земельно-кадастрового плана (части плана) в течение 3 рабочих дней со дня ее получения;

перечень землепользователей, землевладельцев, на землях которых предполагается размещение объекта строительства, с указанием площади изымаемых земельных участков, находящихся в их пользовании, владении, и видов земель;

расчет размера убытков, причиняемых изъятием у землепользователя (землепользователей), землевладельца (землевладельцев) земельного участка, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства (при их наличии);

сведения о кадастровой стоимости земельного участка;

выписку из материалов лесоустройства о характеристике земельного участка (при размещении объекта строительства на землях, покрытых лесом);

копии уведомлений районного, городского исполнительного комитета по месту нахождения изымаемого земельного участка, его землепользователя (землепользователей), землевладельца (землевладельцев) о намечаемом изъятии земельного участка, а также о порядке возмещения убытков, причиняемых его изъятием;

материалы по установлению границ земельного участка на местности;

проект решения местного исполнительного комитета (в соответствии с его компетенцией) об изъятии земельного участка для проведения аукциона либо об изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона.

8. В случае, если принятие решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона либо об изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона входит в компетенцию местного исполнительного комитета, землеустроительное дело по формированию земельного участка для размещения объекта строительства в течение 1 рабочего дня, следующего за днем его оформления, направляется организацией по землеустройству в соответствующую областную землеустроительную и геодезическую службу. Указанная служба в течение 5 рабочих дней со дня поступления этого землеустроительного дела рассматривает его (при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета) и вносит в соответствующий местный исполнительный комитет для принятия решения в пределах его компетенции об изъятии и предоставлении земельного участка.

9. Решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона либо об изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона должно быть принято местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения землеустроительного дела, указанного в пункте 8 настоящего Положения.

В таком решении должны быть указаны виды изымаемых земель, цель, для которой изымается земельный участок, его размер, условия изъятия земельного участка для проведения аукциона либо изъятия и предоставления инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона (в том числе порядок возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, если они имеют место, их размер), условия проектирования и строительства объекта на этом участке, а также полномочия организации по землеустройству на осуществление государственной регистрации в отношении создания земельного участка в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения данного участка.

При изъятии земельного участка для проведения аукциона в решении местного исполнительного комитета дополнительно должны быть определены условия использования этого участка в период со дня вступления в силу данного решения до дня оформления прав на него победителем аукциона в установленном законодательством порядке.

При изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона в решении местного исполнительного комитета дополнительно должны быть определены условия подготовки архитектурно-планировочного задания и технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства, иной проектной документации.

10. В случае, если принятие решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона либо об изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона входит в компетенцию Президента Республики Беларусь, организация по землеустройству в течение 1 рабочего дня, следующего за днем оформления землеустроительного дела по формированию земельного участка для размещения объекта строительства, направляет это дело в Государственный комитет по имуществу.

Государственный комитет по имуществу в течение 10 рабочих дней со дня получения такого землеустроительного дела подготавливает проект соответствующего решения Президента Республики Беларусь и в установленном порядке вносит его в Совет Министров Республики Беларусь.

Совет Министров Республики Беларусь в течение 10 рабочих дней рассматривает проект решения и в установленном порядке представляет его Президенту Республики Беларусь.

11. После вступления в силу решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона либо об изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона организация по землеустройству в порядке, установленном частью второй пункта 38, пунктами 39 и 40 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2006 г. № 58 «О некоторых вопросах изъятия и предоставления земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 20, 1/7212), обеспечивает государственную регистрацию в отношении создания земельного участка:

за счет средств республиканского бюджета – если конкретный инвестор не определен решением Президента Республики Беларусь или государственной программой;

за счет средств инвестора – если конкретный инвестор определен решением Президента Республики Беларусь или государственной программой.

12. В случае изъятия и предоставления инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона инвестор в течение 10 рабочих дней после государственной регистрации создания земельного участка обязан внести плату за право заключения договора аренды этого участка и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии и предоставлении ему земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона. Размер такой платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициентов в зависимости от срока его аренды, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков. После совершения инвестором названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет заключает с ним договор аренды земельного участка.

13. Землеустроительное дело по формированию земельного участка для размещения объекта строительства, решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона и свидетельство о государственной регистрации создания земельного участка в течение 3 рабочих дней после государственной регистрации создания земельного участка, изъятого для проведения аукциона, направляются организацией по землеустройству в областной территориальный фонд государственного имущества для проведения аукциона. Указанное землеустроительное дело возвращается областным территориальным фондом государственного имущества в течение 5 рабочих дней после проведения аукциона в областную землеустроительную и геодезическую службу для хранения.

14. Областной территориальный фонд государственного имущества проводит аукцион в 2-месячный срок со дня получения документов, указанных в пункте 13 настоящего Положения.

15. Начальная цена предмета аукциона (права заключения договора аренды земельного участка, на котором предполагается размещение объекта строительства) определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициентов в зависимости от срока его аренды, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

16. В случае, если аукцион признан несостоявшимся не менее двух раз в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним и тем же инвестором, местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней после признания аукциона несостоявшимся принимает решение о предоставлении этому инвестору земельного участка для размещения объекта строительства с определением условий подготовки архитектурно-планировочного задания и технических условий для инженерно-технического обеспечения объекта строительства, иной проектной документации и о разрешении проектирования и строительства данного объекта. В течение 10 рабочих дней со дня вступления в силу указанного решения инвестор обязан внести плату за право заключения договора аренды земельного участка в размере его кадастровой стоимости, возместить расходы, связанные с подготовкой аукциона и формированием земельного участка для размещения объекта строительства, в том числе с государственной регистрацией в отношении создания земельного участка, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона. После совершения инвестором названных

действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет заключает с ним договор аренды земельного участка.

17. Местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней после утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона принимает решение о предоставлении победителю аукциона земельного участка для размещения объекта строительства с определением условий подготовки архитектурно-планировочного задания и технических условий для инженерно-технического обеспечения объекта строительства, иной проектной документации и о разрешении проектирования и строительства этого объекта. В течение 10 рабочих дней со дня вступления в силу указанного решения победитель аукциона обязан возместить расходы, связанные с проведением аукциона и формированием земельного участка для размещения объекта строительства, в том числе с государственной регистрацией в отношении создания земельного участка, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона. После совершения победителем аукциона названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет заключает с ним договор аренды земельного участка.

18. Средства, затраченные на формирование земельного участка для размещения объекта строительства, в том числе на государственную регистрацию в отношении создания земельного участка, возмещаемые победителем аукциона, перечисляются в республиканский бюджет.

Средства, полученные от проведения аукциона, либо плата, взимаемая за право заключения договора аренды земельного участка в случае изъятия и предоставления инвестору этого участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона, направляются в соответствующий местный бюджет и используются на строительство (реконструкцию, ремонт) объектов инфраструктуры и проведение аукциона.

19. Проект договора аренды земельного участка для размещения объекта строительства подготавливается областной землеустроительной и геодезической службой не позднее 3 рабочих дней со дня вступления в силу решения об изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона либо решения о предоставлении инвестору (в случае, если аукцион признан несостоявшимся) или победителю аукциона земельного участка для размещения объекта строительства.

Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения этого участка.

## ГЛАВА 2

### ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

20. Формирование земельного участка для обслуживания недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности (далее – недвижимое имущество), реализуемого на аукционе по продаже объекта государственной собственности и права заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества (далее – аукцион по продаже объекта), осуществляется организацией по землеустройству до проведения аукциона по продаже объекта.

21. С целью формирования земельного участка для обслуживания недвижимого имущества (далее - земельный участок) областной (Минский городской) территориальный фонд государственного имущества в соответствии с принятым в установленном порядке решением о продаже недвижимого имущества на аукционе подает в организацию по землеустройству ходатайство о формировании земельного участка (далее – ходатайство).

В ходатайстве указываются сведения:

о недвижимом имуществе, включающие его функциональное назначение и размеры;

о месте нахождения недвижимого имущества и примерной площади земельного участка.

К ходатайству прилагается копия решения о продаже недвижимого имущества на аукционе, принятого в установленном порядке соответствующим государственным органом (государственной организацией, должностным лицом).

22. В течение 3 рабочих дней со дня получения ходатайства организация по землеустройству заключает с Государственным комитетом по имуществу договор подряда на выполнение работ по оформлению землеустроительного дела по формированию земельного участка (далее – договор подряда).

23. Организация по землеустройству в течение 15 рабочих дней со дня оплаты работ на основании договора подряда с Государственным комитетом по имуществу оформляет землеустроительное дело по формированию земельного участка и устанавливает границы этого участка на местности. Работы по договору подряда выполняются за счет средств республиканского бюджета, выделяемых на землеустройство.

24. Землеустроительное дело по формированию земельного участка включает:

ходатайство областного (Минского городского) территориального фонда государственного имущества;

копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами изымаемого земельного участка, согласованную с областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службой, территориальными органами архитектуры и градостроительства, природных ресурсов и охраны окружающей среды, государственного санитарного и пожарного надзора, другими заинтересованными (при необходимости). Данные органы согласовывают указанную копию плана (части плана) в течение 3 рабочих дней со дня ее получения;

сведения о кадастровой стоимости земельного участка;

материалы по установлению границ земельного участка на местности;

проект решения местного исполнительного комитета (в соответствии с его компетенцией) об изъятии земельного участка.

При этом организацией по землеустройству по согласованию с территориальными органами архитектуры и градостроительства определяются направления возможного использования земельного участка в зависимости от назначения недвижимого имущества, с учетом комплексного развития территории.

25. В случае, если принятие решения об изъятии земельного участка входит в компетенцию местного исполнительного комитета, землеустроительное дело по формированию земельного участка в течение 1 рабочего дня, следующего за днем его оформления, направляется организацией по землеустройству в соответствующую областную (Минскую городскую) землеустроительную и геодезическую службу. Указанная служба в течение 5 рабочих дней со дня поступления этого землеустроительного дела рассматривает его (при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета) и вносит в соответствующий местный исполнительный комитет для принятия решения в пределах его компетенции об изъятии земельного участка.

26. Решение об изъятии земельного участка должно быть принято местным исполнительным комитетом не позднее 5 рабочих дней со дня получения указанного в пункте 25 настоящего Положения землеустроительного дела.

В таком решении должны быть указаны виды изымаемых земель, цель, для которой изымается земельный участок, его размер, условия изъятия земельного участка, условия проектирования и строительства объекта на этом участке (в случае изменения назначения недвижимого имущества), а также полномочия организации по землеустройству на осуществление государственной регистрации в отношении создания земельного участка в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка.

Дополнительно в решении местного исполнительного комитета должны быть определены условия использования изымаемого земельного участка в период со дня вступления в силу указанного решения до дня оформления в установленном порядке прав на него победителем аукциона по продаже объекта, условия, связанные с использованием земельного участка (если они являются условиями аукциона по продаже объекта), а также условия подготовки архитектурно-планировочного задания и технических условий для инженерно-технического обеспечения объекта строительства, иной проектной документации (в случае изменения назначения недвижимого имущества, реализуемого на аукционе по продаже объекта).

27. В случае, если принятие решения об изъятии земельного участка входит в компетенцию Президента Республики Беларусь, организация по землеустройству в течение 1 рабочего дня, следующего за днем оформления землеустроительного дела по формированию земельного участка, направляет это дело в Государственный комитет по имуществу.

Государственный комитет по имуществу в течение 10 рабочих дней со дня получения такого землеустроительного дела подготавливает проект соответствующего решения Президента Республики Беларусь и в установленном порядке вносит его в Совет Министров Республики Беларусь.

Совет Министров Республики Беларусь в течение 10 рабочих дней рассматривает проект решения и в установленном порядке представляет его Президенту Республики Беларусь.

28. После вступления в силу решения об изъятии земельного участка организация по землеустройству в порядке, установленном частью второй пункта 38, пунктами 39 и 40 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2006 г. № 58, обеспечивает государственную регистрацию в отношении создания земельного участка за счет средств республиканского бюджета.

29. Землеустроительное дело по формированию земельного участка, решение об изъятии земельного участка и свидетельство о государственной регистрации создания земельного участка в течение 3 рабочих дней после государственной регистрации создания земельного участка направляются организацией по землеустройству в областной (Минский городской) территориальный фонд государственного имущества для проведения аукциона по продаже объекта. Указанное землеустроительное дело возвращается областным (Минским городским) территориальным фондом государственного имущества в течение 5 рабочих дней после проведения аукциона по продаже объекта в областную (Минскую городскую) землеустроительную и геодезическую службу для хранения.

30. Областной (Минский городской) территориальный фонд государственного имущества в 2-месячный срок со дня получения документов, указанных в пункте 29 настоящего Положения, проводит аукцион по продаже объекта в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

31. Начальная цена единого предмета аукциона по продаже объекта определяется как сумма начальной цены находящегося в государственной собственности недвижимого имущества и начальной цены права заключения договора аренды земельного участка, определяемой на основании кадастровой стоимости этого участка с применением коэффициентов в зависимости от срока его аренды, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

32. Местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней после утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона по продаже объекта принимает решение о предоставлении земельного участка победителю этого аукциона. В течение 10 рабочих дней со дня вступления в силу указанного решения победитель аукциона по продаже объекта обязан возместить расходы, связанные с проведением данного аукциона и формированием земельного участка, в том числе с государственной регистрацией в отношении создания земельного участка, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка.

После совершения победителем аукциона по продаже объекта названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, с ним в установленном порядке в соответствии с условиями этого аукциона продавцом (государственным юридическим лицом, за которым недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, либо государственным органом, заключившим договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом) заключается договор купли-продажи недвижимого имущества, а местным исполнительным комитетом – договор аренды земельного участка.

33. Средства, затраченные на формирование земельного участка, в том числе на государственную регистрацию в отношении создания земельного участка, возмещаемые победителем аукциона по продаже объекта, перечисляются в республиканский бюджет.

Стоимость реализованных на этом аукционе недвижимого имущества и права заключения договора аренды земельного участка, установленная по результатам аукциона, разделяется пропорционально соотношению начальной цены недвижимого имущества к начальной цене права заключения договора аренды земельного участка.

Средства, полученные от реализации недвижимого имущества, находившегося до его продажи в коммунальной собственности, направляются в местный бюджет, а находившегося в республиканской собственности, – в республиканский бюджет.

Плата, взимаемая за право заключения договора аренды земельного участка, направляется в соответствующий местный бюджет и используется на строительство (реконструкцию, ремонт) объектов инфраструктуры и проведение аукциона по продаже объекта.

34. Проект договора аренды земельного участка подготавливается областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службой в течение 3 рабочих дней со дня вступления в силу решения о предоставлении победителю аукциона по продаже объекта земельного участка.

Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка.