

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

14 ноября 2006 г. № 671

О НЕКОТОРЫХ ОСОБЕННОСТЯХ ПОРЯДКА ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В целях совершенствования порядка изъятия и предоставления земельных участков:

1. Установить, что:

1.1. изъятие и предоставление земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) производится в порядке, определенном настоящим Указом, при отсутствии проектов детальной планировки районов застройки указанных городов или архитектурных проектов застройки их территорий, если:

в соответствии с законодательными актами не требуется проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

проведен аукцион с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

В иных случаях изъятие и предоставление земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) осуществляется в порядке, установленном 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) и иными законодательными актами;

1.2. аукцион с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) может проводиться только вместо аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по решению Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра в отношении земельных участков в г. Минске и областных центрах, на которых находятся объекты недвижимости, подлежащие сносу.

Начальной ценой объекта аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) является кадастровая стоимость земельного участка, на котором предоставляется право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений). В начальную цену может включаться стоимость документации, необходимой для проведения такого аукциона.

С победителем аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) заключается договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и земельный участок

предоставляется такому лицу в аренду в порядке, определенном настоящим Указом.

В случае, если аукцион с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) признан несостоявшимся не менее двух раз в силу того, что заявление на участие в таком аукционе подано только одним юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) заключается с этим лицом после возмещения им стоимости документации, подготовленной для проведения аукциона, а договор аренды земельного участка - после внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка в размере его кадастровой стоимости.

Подготовка договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), заключаемого по результатам аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), осуществляется Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра, который провел такой аукцион.

Средства, полученные от проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), направляются в соответствующие местные бюджеты и используются на:

строительство (реконструкцию, ремонт) объектов инфраструктуры; проведение аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

Организация и проведение аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), а также заключение договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) осуществляются в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

2. Утвердить прилагаемое Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

3. 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 изменения и дополнения:

3.1. в пункте 1:

3.1.1. в подпункте 1.2:

в части третьей слова «Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь, уполномоченная» заменить словами «Государственного комитета по имуществу, проектно-изыскательское коммунальное унитарное предприятие «Земпроект» в г. Минске, уполномоченные»;

в части пятой слова «Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь» заменить

словами «Государственного комитета по имуществу»;

3.1.2. в подпункте 1.10:

в части третьей:

подстрочное примечание к абзацу седьмому после слов «общей площади к жилой хотя бы одной квартиры» дополнить словами «, кроме однокомнатных,»;

абзац двенадцатый после слова «разрешение» дополнить словами «городского, районного исполнительного комитета»;

дополнить часть абзацами тринадцатым-шестнадцатым следующего содержания:

«резидентам свободных экономических зон в Республике Беларусь - для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в этих зонах;

победителям аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на земельных участках в г. Минске и областных центрах, на которых находятся объекты недвижимости, подлежащие сносу, - в случае принятия решения Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра о проведении такого аукциона;

при необходимости занятия дополнительного земельного участка, размер которого не превышает половины площади предоставленного земельного участка, в случае проведения реконструкции существующего объекта без изменения его функционального назначения, а также если в ходе выполнения проектно-изыскательских работ выяснилось, что для строительства объекта требуется земельный участок большего размера;

при приобретении не завершенных строительством капитальных строений (кроме не завершенных строительством жилых домов и жилых помещений), решение об отчуждении которых принято Президентом Республики Беларусь.»;

часть четвертую после слов «восьмом-десятом» дополнить словами «, тринадцатом, пятнадцатом и шестнадцатом»;

дополнить подпункт частью пятой следующего содержания:

«Подготовка договора аренды земельного участка, заключаемого при его передаче, в том числе по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, производится областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службой Государственного комитета по имуществу»;

3.2. в части первой пункта 3 слова «установленных утвержденным настоящим Указом Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков» заменить словами «установленных законодательными актами сроков предоставления, согласования документов, необходимых для принятия решения об изъятии и предоставлении земельных участков»;

3.3. в Положении о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденном названным Указом:

3.3.1. в пункте 1:

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

после части первой дополнить пункт частью следующего содержания:

«Изъятие и предоставление земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) осуществляется в соответствии с настоящим Положением, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.»;

часть вторую считать частью третьей;

3.3.2. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Размеры убытков, причиненных землепользователям, землевладельцам, собственникам и арендаторам земельных участков их изъятием и сносом расположенных на них объектов недвижимости, определяются организациями по перечню и в порядке, которые утверждаются Советом Министров Республики Беларусь. Определение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства производится в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.»;

3.3.3. абзац второй части второй подпункта 4.1 пункта 4 после слов «жилого дома» дополнить словами «, строительства (установки) и эксплуатации временных индивидуальных гаражей»;

3.3.4. в части второй пункта 6 слова «Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь», «в ведении Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь» заменить соответственно словами «Государственного комитета по имуществу», «в подчинении Государственного комитета по имуществу, проектно-изыскательского коммунального унитарного предприятия «Земпроект» в г. Минске»;

3.3.5. в части первой пункта 11, частях первой и третьей пункта 17, части первой пункта 29, части первой пункта 64 слова «Комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь» заменить словами «Государственный комитет по имуществу» в соответствующих падежах;

3.3.6. в абзаце пятом части первой подпункта 13.5 пункта 13 слова «Комитета по делам религий и национальностей при Совете Министров Республики Беларусь» заменить словами «Уполномоченного по делам религий и национальностей»;

3.3.7. часть четвертую пункта 20 после слов «(размер дополнительного земельного участка равен» дополнить словом «половине»;

3.3.8. в пункте 21, подпункте 24.2 пункта 24 слова «строительного проекта» заменить словами «обоснования инвестирования в строительство, архитектурного проекта или части строительного проекта»;

3.3.9. часть первую пункта 22 после слов «по государственной регистрации», «государственную регистрацию» дополнить словами «в отношении изымаемого земельного участка (его части) и прав на него»;

3.3.10. в части второй пункта 23 слова «строительном проекте» заменить словами «обосновании инвестирования в строительство, архитектурном проекте или утверждаемой части строительного проекта»;

3.3.11. абзац второй части первой пункта 30 после слов «жилого

дома» дополнить словами «, строительства (установки) и эксплуатации временных индивидуальных гаражей»;

3.3.12. в пункте 35 слова «пункта 32», «пунктом 31» заменить соответственно словами «пункта 33», «пунктами 27-29»;

3.3.13. из пункта 56 слова «по изъятию земельного участка из земель землепользователей, землевладельцев, собственников, арендаторов земельных участков» исключить;

3.3.14. пункт 57 после слов «заинтересованным в проведении аукциона,» дополнить словами «или с государственной организацией, уполномоченной местным исполнительным комитетом на заключение такого договора,»;

3.3.15. пункт 63 дополнить словами «или в государственную организацию, уполномоченную местным исполнительным комитетом на проведение такого аукциона»;

3.3.16. в пункте 68 слова «пунктами 61-63» заменить словами «пунктами 61-64»;

3.3.17. из пункта 69 слова «а также создание и порядок работы комиссии по организации и проведению аукциона» исключить.

4. Совету Министров Республики Беларусь:

4.1. до 1 января 2007 г.:

определить порядок организации и проведения аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

утвердить перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, а также порядок определения таких убытков;

установить порядок определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в соответствии с абзацами седьмым-десятым, тринадцатым, пятнадцатым и шестнадцатым части третьей подпункта 1.10 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2006 г. № 58;

обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации;

4.2. разъяснять вопросы, связанные с применением настоящего Указа.

5. Государственному комитету по имуществу до 1 января 2007 г. утвердить для г. Минска и областных центров форму акта выбора места размещения земельного участка с учетом требований настоящего Указа.

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

7. Настоящий Указ вступает в силу с 1 января 2007 г., за исключением пунктов 4, 5 и данного пункта, вступающих в силу со дня официального опубликования этого Указа, и применяется к отношениям, возникшим после вступления его в силу.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента
Республики Беларусь
14.11.2006 № 671

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Настоящим Положением устанавливается порядок изъятия и предоставления земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) при отсутствии проектов детальной планировки районов застройки указанных городов или архитектурных проектов застройки их территорий, если в соответствии с законодательными актами не требуется проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка или проведен аукцион с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

2. Для предоставления земельного участка для строительства капитального строения (здания, сооружения) юридическое лицо, индивидуальный предприниматель (далее - лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка) обращается в Минский городской исполнительный комитет или городской исполнительный комитет областного центра (далее - городской исполнительный комитет) с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства капитального строения (здания, сооружения).

В заявлении указываются:

цель, для которой испрашивается земельный участок, намечаемое место размещения и его примерная площадь;

характеристика объекта, строительство которого предусматривается на испрашиваемом земельном участке, включающая функциональное назначение объекта строительства (его частей), его ориентировочные размеры и этажность;

вещное право на земельный участок;

объем планируемых инвестиций и источники финансирования строительства объекта;

банковские реквизиты лица, заинтересованного в предоставлении ему земельного участка.

К заявлению прилагаются:

копии устава и свидетельства о государственной регистрации юридического лица или копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

копия фрагмента плана (карты) города с нанесенным на нем местом размещения испрашиваемого земельного участка (в случае, если лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, испрашивает конкретный земельный участок);

копия бухгалтерского баланса за текущий год на последнюю отчетную дату, заверенная лицом, заинтересованным в предоставлении

ему земельного участка.

3. Городской исполнительный комитет в 10-дневный срок рассматривает заявление о предоставлении земельного участка для строительства капитального строения (здания, сооружения).

В случае, если конкретный земельный участок испрашивается в один день двумя и более лицами, заинтересованными в предоставлении им данного земельного участка, то рассмотрение заявлений городским исполнительным комитетом в соответствии с настоящим пунктом производится с учетом следующих дополнительных критериев:

наибольший опыт строительства объектов, аналогичных указанному в заявлении;

необходимость строительства названного в заявлении объекта на данном земельном участке с учетом развития территории города;

сочетание эскизного решения объекта строительства с прилегающей существующей или проектируемой застройкой города;

местонахождение лица, заинтересованного в предоставлении ему земельного участка, по месту испрашиваемого земельного участка.

При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка, обусловленных градостроительными регламентами, природоохранными, санитарными, противопожарными и другими требованиями, городской исполнительный комитет в течение указанного в части первой настоящего пункта срока поручает территориальному органу архитектуры и градостроительства обеспечить подготовку архитектурно-планировочного задания и технических условий (по перечню, установленному городским исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта, а организации по землеустройству, находящейся в подчинении Государственного комитета по имуществу, или проектно-изыскательскому коммунальному унитарному предприятию «Земпроект» в г. Минске (далее - организации по землеустройству) - обеспечить подготовку земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка (далее - комиссия). Одновременно городской исполнительный комитет сообщает лицу, заинтересованному в предоставлении ему земельного участка, о результатах рассмотрения его заявления с указанием намечаемой даты работы комиссии. К поручениям, направляемым территориальному органу архитектуры и градостроительства, организации по землеустройству, прилагается заявление лица, заинтересованного в предоставлении ему земельного участка, с документами, поданными им в соответствии с пунктом 2 настоящего Положения.

В срок, определенный в части первой настоящего пункта, городской исполнительный комитет своим решением создает указанную комиссию, определяет ее персональный состав, назначает председателя комиссии и утверждает регламент ее работы. Председателем комиссии назначается председатель городского исполнительного комитета или его заместитель.

В состав комиссии включаются руководители территориальных органов природных ресурсов и охраны окружающей среды, по чрезвычайным ситуациям, государственного санитарного надзора, архитектуры и градостроительства, а также областной (Минской

городской) землеустроительной и геодезической службы Государственного комитета по имуществу (далее - областная (Минская городская) землеустроительная и геодезическая служба), организации по землеустройству. В состав комиссии могут включаться руководители других заинтересованных юридических лиц (по решению городского исполнительного комитета), при необходимости - руководитель администрации свободной экономической зоны (в случае, если испрашиваемый земельный участок расположен в границах этой зоны).

При принятии решения об отказе в предоставлении земельного участка городской исполнительный комитет в срок, указанный в части первой настоящего пункта, письменно сообщает об этом лицу, заинтересованному в предоставлении ему земельного участка, с указанием оснований для отказа, соответствующих законодательству.

Отказ в предоставлении земельного участка может быть обжалован:

в областной хозяйственный суд, если земельный участок испрашивался в областном центре;

в хозяйственный суд г. Минска, если земельный участок испрашивался в г. Минске.

4. Подготовка земельно-кадастровой документации осуществляется организацией по землеустройству, а архитектурно-планировочного задания и технических условий (по перечню, установленному городским исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта - территориальным органом архитектуры и градостроительства на основании договора подряда, заключаемого с лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка. Проекты договоров подряда направляются организацией по землеустройству, территориальным органом архитектуры и градостроительства лицу, заинтересованному в предоставлении ему земельного участка, в 3-дневный срок со дня получения поручения на выполнение работ. При неподписании договоров лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, в 10-дневный срок со дня направления проектов договоров или неоплате работ по договорам подряда в срок, установленный такими договорами, организация по землеустройству, территориальный орган архитектуры и градостроительства возвращают городскому исполнительному комитету без исполнения его поручения с пояснением причин неисполнения и письменно информируют лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, об отсутствии оснований для подготовки земельно-кадастровой документации, архитектурно-планировочного задания и технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта.

5. Земельно-кадастровая документация, подготавливаемая организацией по землеустройству, включает в себя:

копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами земельного участка;

перечень землепользователей, землевладельцев, собственников и арендаторов, на землях которых предполагается строительство объекта, с указанием площади земельных участков, находящихся в их пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности, аренде, и видов земель;

перечень находящихся на земельном участке объектов недвижимости, подлежащих сносу, прав, ограничений (обременений) прав на них;

ориентировочный расчет убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости (далее - убытки), и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с изъятием земельных участков. Определение ориентировочного размера убытков осуществляется организациями по перечню и в порядке, которые утверждаются Советом Министров Республики Беларусь, по договору субподряда с организацией по землеустройству не более чем в месячный срок со дня подписания такого договора;

сведения о кадастровой стоимости земельного участка;
акт технического обследования земельного участка, испрашиваемого к отводу из состава земель лесного фонда, при размещении объекта строительства на землях этой категории;
проект акта выбора места размещения земельного участка;
заключения о возможности размещения объекта строительства администрации района, территориальных органов природных ресурсов и охраны окружающей среды, по чрезвычайным ситуациям, государственного санитарного надзора, областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службы, иные заключения при обоснованном требовании городского исполнительного комитета, указанном в поручении организации по землеустройству. Данные заключения выдаются соответствующими государственными органами и службами в 5-дневный срок со дня поступления к ним материалов из организации по землеустройству.

Лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, вправе самостоятельно получать технические условия (по перечню, установленному городским исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта, а также заключения, указанные в абзаце девятом части первой настоящего пункта, предусмотрев такое условие в договорах подряда, заключаемых с организацией по землеустройству, территориальным органом архитектуры и градостроительства.

6. Срок подготовки земельно-кадастровой документации, архитектурно-планировочного задания и технических условий (по перечню, установленному городским исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта определяется соответственно организацией по землеустройству, территориальным органом архитектуры и градостроительства и не может превышать 30 дней со дня оплаты работ по договору подряда, заключаемому с лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка.

7. Организация по землеустройству, территориальный орган архитектуры и градостроительства в срок, предусмотренный в пункте 6 настоящего Положения, направляют земельно-кадастровую документацию, архитектурно-планировочное задание и технические условия (по перечню, установленному городским исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта на рассмотрение комиссии, созданной в соответствии с пунктом 3 настоящего Положения городским

исполнительным комитетом.

Комиссия не позднее чем в 10-дневный срок со дня получения документов, указанных в части первой настоящего пункта, рассматривает представленные земельно-кадастровую документацию, архитектурно-планировочное задание и технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, должно быть уведомлено о месте и времени заседания комиссии и может принимать в нем участие.

Решение комиссии о выборе места размещения земельного участка оформляется актом выбора места размещения земельного участка установленной формы в 4 экземплярах, подписывается всеми членами комиссии и ее председателем в день выбора места размещения этого участка и в 5-дневный срок утверждается председателем городского исполнительного комитета. При наличии обоснованных возражений у членов или председателя комиссии председатель городского исполнительного комитета вправе принять решение об утверждении акта выбора места размещения земельного участка, если за такое решение высказались не менее 2/3 членов комиссии. Акт выбора места размещения земельного участка подписывается также лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка.

8. В случае, если городским исполнительным комитетом принято решение о проведении аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на земельных участках, на которых находятся объекты недвижимости, подлежащие сносу, в соответствии с требованиями настоящего Положения заказчиком на подготовку земельно-кадастровой документации, архитектурно-планировочного задания и технических условий (по перечню, установленному городским исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта выступает городской исполнительный комитет или государственная организация, уполномоченная городским исполнительным комитетом выступать от его лица заказчиком на подготовку такой документации.

В этом случае акт выбора места размещения земельного участка, подписанный членами комиссии и ее председателем, включается в состав документации по проведению указанного аукциона, подписывается его победителем и утверждается председателем городского исполнительного комитета.

9. В акте выбора места размещения земельного участка должны указываться условия предоставления земельного участка, состав и качество земель, условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, право вырубki древесно-кустарниковой растительности и использование получаемой древесины, ориентировочные суммы убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, необходимость проведения почвенных и агрохимических обследований для определения фактического размера потерь сельскохозяйственного производства, срок подготовки проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы, срок предоставления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, разработанного в составе проектной

документации - архитектурного проекта или утверждаемой части строительного проекта (далее - генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями), который не может превысить одного года со дня утверждения акта выбора места размещения земельного участка, условия проведения общественного обсуждения размещения объекта строительства (при необходимости его проведения).

К акту выбора места размещения земельного участка прилагаются архитектурно-планировочное задание, технические условия (по перечню, установленному городским исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства, заключения о возможности размещения объекта строительства, указанные в абзаце девятом части первой пункта 5 настоящего Положения, которые являются его неотъемлемой частью.

Городской исполнительный комитет не вправе изменить отраженные в акте выбора места размещения земельного участка сведения (условия) при принятии решения об изъятии и предоставлении земельного участка для строительства, а также отказать в вынесении данного решения на основании таких сведений (условий).

После утверждения акта выбора места размещения земельного участка и до принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка городской исполнительный комитет не имеет права предоставить либо согласовать предоставление земельного участка (его части) другому лицу.

10. Отказ в утверждении акта выбора места размещения земельного участка может быть обжалован:

в областной исполнительный комитет или в областной хозяйственный суд, если земельный участок испрашивался в областном центре;

в Минский городской исполнительный комитет или в хозяйственный суд г. Минска, если земельный участок испрашивался в г. Минске.

11. Комиссия в 3-дневный срок после утверждения акта выбора места размещения земельного участка направляет один экземпляр этого акта лицу, заинтересованному в предоставлении ему земельного участка, для выполнения в установленном порядке проектно-изыскательских работ (подготовки проектной документации), второй экземпляр - в территориальный орган архитектуры и градостроительства, третий экземпляр данного акта вместе с земельно-кадастровой документацией - в организацию по землеустройству для использования при разработке проекта отвода земельного участка.

12. Организация по землеустройству в 3-дневный срок со дня получения акта выбора места размещения земельного участка и земельно-кадастровой документации рассылает всем землепользователям, землевладельцам, собственникам и арендаторам объектов недвижимости на земельном участке уведомления о том, что их земельный участок (его часть) намечается использовать для строительства объекта, а расположенные на участке строения подлежат сносу.

В уведомлении указываются порядок возмещения убытков, а также сведения о лице (лицах), обязанном возместить такие убытки.

13. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного

участка, заключает договор на разработку проектной документации с проектной организацией с выделением при необходимости этапов строительства объекта. Срок подготовки в полном объеме проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы не может превышать срока, указанного в акте выбора места размещения земельного участка.

Решение о выделении этапов строительства в проектной документации на строительство объекта (в том числе этап подготовительных работ, необходимый для начала освоения земельного участка) принимается лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, по собственному усмотрению, а также в случае, если завершение подготовки в полном объеме проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы не может быть осуществлено до принятия городским исполнительным комитетом решения об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта.

Генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями согласовывается проектной организацией с лицом, заинтересованным в предоставлении ему земельного участка, и направляется в территориальный орган архитектуры и градостроительства.

Территориальный орган архитектуры и градостроительства согласовывает (при отсутствии оснований для его дополнительной доработки) генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями в 3-дневный срок со дня его получения.

Согласованный территориальным органом архитектуры и градостроительства генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями направляется проектной организацией в 3-дневный срок организации по землеустройству для использования при разработке проекта отвода земельного участка.

14. Организация по землеустройству в месячный срок со дня получения генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями:

разрабатывает и согласовывает в установленном порядке проект отвода земельного участка под объект строительства;

получает сведения о фактическом размере убытков и оформляет акты на их возмещение. Определение фактического размера убытков осуществляется организациями по перечню и в порядке, которые утверждаются Советом Министров Республики Беларусь, по договору подряда с организацией по землеустройству;

определяет окончательный размер потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства;

получает письменные согласия (отказы) от землепользователей, землевладельцев, собственников и арендаторов земельных участков на изъятие земельного участка (его части);

получает письменные согласия (отказы) от землепользователей, землевладельцев, собственников и арендаторов земельных участков на разрешение проведения строительных работ по прокладке инженерных коммуникаций по территории таких земельных участков;

получает в установленном порядке сведения о кадастровой

стоимости земельного участка (скорректированной при необходимости);

подготавливает проект решения городского исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта либо о согласовании изъятия и предоставления земельного участка в случае, если принятие такого решения входит в компетенцию Президента Республики Беларусь, и представляет вместе с материалами, подготовленными (полученными) в соответствии с абзацами вторым-седьмым настоящего пункта (далее - материалы об изъятии и предоставлении земельного участка), областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службе.

15. Областная (Минская городская) землеустроительная и геодезическая служба в 5-дневный срок со дня получения указанных в абзаце восьмом пункта 14 настоящего Положения документов рассматривает проект отвода земельного участка, при необходимости уточняет проект решения городского исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта и вносит данный проект в городской исполнительный комитет для принятия решения.

16. Городской исполнительный комитет в 5-дневный срок со дня получения проекта, указанного в пункте 15 настоящего Положения, принимает решение об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта и в 3-дневный срок направляет копию решения лицу, заинтересованному в предоставлении ему земельного участка, а также копию решения с материалами об изъятии и предоставлении земельного участка - 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 пунктами 36-40 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).

В решении об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта указываются виды изымаемых земель, цель предоставления земельного участка, его размер, вещное право, суммы утверждаемых убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, подлежащие возмещению, транзитный счет инспекции Министерства по налогам и сборам для перечисления суммы потерь, условия отвода земельного участка, срок завершения подготовки в полном объеме проектной документации на строительство объекта и срок начала строительства.

Если на дату принятия городским исполнительным комитетом решения об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем не завершена подготовка в полном объеме проектной документации на строительство объекта, в соответствии с таким решением юридическое лицо, индивидуальный предприниматель вправе приступить к занятию предоставленного земельного участка, начав его освоение на основании утвержденных в установленном порядке отдельных

этапов строительства объекта, выделенных в проектной документации на строительство такого объекта, и разрешений органа государственного строительного надзора на проведение соответствующего этапа работ.

17. В случае, если принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка входит в компетенцию Президента Республики Беларусь, материалы об изъятии и предоставлении земельного участка направляются областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службой в 5-дневный срок Государственному комитету по имуществу.

Государственный комитет по имуществу 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.