

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

26 марта 2008 г. № 462

О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667

Изменения и дополнения:

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 22 августа 2008 г. № 1214 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 209, 5/28212) <С20801214>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 10 сентября 2008 г. № 1322 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 222, 5/28329) <С20801322>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 16 декабря 2008 г. № 1943 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 1, 5/28978) <С20801943>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 декабря 2008 г. № 2010 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 14, 5/29066) <С20802010>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2008 г. № 2052 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 6, 5/29080) <С20802052>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2008 г. № 2053 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 14, 5/29081) <С20802053>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 10 февраля 2009 г. № 183 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 44, 5/29298) <С20900183>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 апреля 2009 г. № 523 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 107, 5/29655) <С20900523> - вступило в силу 7 мая 2009 г.;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 апреля 2009 г. № 542 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 109, 5/29680) <С20900542>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 июля 2009 г. № 934 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 173, 5/30177) <С20900934>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 августа 2009 г. № 1049 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 197, 5/30299) <С20901049>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 августа 2009 г. № 1106 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 210, 5/30360) <С20901106>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 ноября 2009 г. № 1446 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 274, 5/30713) <С20901446>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 марта 2010 г. № 342 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 70, 5/31442) <С21000342>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 1114 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 184, 5/32252) <С21001114>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 2 ноября 2010 г. № 1615 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 264, 5/32782) <С21001615> - вступило в силу 15 января 2011 г.;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 ноября 2010 г. № 1747 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 291, 5/32927) <С21001747>

В соответствии с подпунктом 19.2 пункта 19 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность;

Положение о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков;

Положение о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости;

Положение о порядке выкупа находящихся в частной собственности земельных участков для государственных нужд;

Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества;

Положение о порядке организации и проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

Положение о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства;

Положение о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства;

перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости.

2. Установить, что:

2.1. размеры потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства определяются организациями по землеустройству, находящимися в подчинении Государственного комитета по имуществу, и проектно-изыскательским коммунальным унитарным предприятием «Земпроект» – при отводе земельного участка в г. Минске на основании нормативов возмещения таких потерь с коэффициентами к ним.

Ориентировочный размер потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства определяется на стадии предварительного согласования места размещения земельного участка.

Фактический размер указанных потерь определяется на стадии разработки проекта отвода земельного участка, формирования земельного участка для размещения объекта недвижимого имущества, строительство которого предусмотрено решением Президента Республики Беларусь, государственной программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, а также для обслуживания недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, реализуемого на аукционе по продаже объекта государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества.

Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства возмещаются юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями на основании решений:

областных, Минского городского, городских (городов областного подчинения), районных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон (если право изъятия и предоставления земельных участков делегировано соответствующими областными, Минским городским и городскими (городов областного подчинения) исполнительными комитетами) об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель;

районных, городских (городов областного подчинения) исполнительных комитетов о разрешении строительства (реконструкции, капитального ремонта) линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, кабельных линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемого в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений в срок до полутора лет без права вырубki древесно-кустарниковой растительности;

2.2. юридические лица и (или) индивидуальные предприниматели, которые по условиям отвода должны привести предоставленные им во временное пользование либо аренду земельные участки (сельскохозяйственные земли и земли лесного фонда) в состояние,

пригодное для использования в качестве сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда, возмещают потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства в размере 4 процентов от сумм, исчисленных на основании нормативов возмещения таких потерь с коэффициентами к ним, за каждый год пользования этими земельными участками.

При предоставлении земельных участков потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства по заявлению юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, которым отводятся эти земельные участки, могут возмещаться поэтапно. В данном случае сроки возмещения таких потерь устанавливаются Государственным комитетом по имуществу, а размеры потерь рассчитываются на основании нормативов, действующих на дату их фактического возмещения.

Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства возмещаются в полном объеме при предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда во временное пользование или аренду, если по условиям отвода такие земельные участки в дальнейшем не предусмотрено использовать в качестве сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда;

2.3. в случае, если предоставленный во временное пользование либо аренду земельный участок по условиям отвода подлежит приведению в состояние, пригодное для использования в качестве сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда, но до истечения срока пользования и его рекультивации отводится в установленном порядке другим юридическому лицу и (или) индивидуальному предпринимателю для целей, не связанных с назначением таких земель, то возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства осуществляется юридическим лицом и (или) индивидуальным предпринимателем, испрашивающими этот участок, за вычетом средств, поступивших от возмещения данных потерь за период временного пользования либо аренды участка.

Средства, предусмотренные в проекте рекультивации земельного участка и неиспользованные по назначению, перечисляются юридическим лицом и (или) индивидуальным предпринимателем, которым отводился этот участок, в республиканский бюджет для дальнейшего их использования на цели, определенные в пункте 3 Положения о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства и пункте 3 Положения о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства, утвержденных настоящим постановлением;

2.4. местными исполнительными комитетами на основании кадастровой стоимости земельных участков с применением коэффициентов для определения размера платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения таких договоров, согласно приложению 1 в зависимости от срока аренды земельных участков определяются:

размер платы за право заключения договоров аренды земельных участков при предоставлении земельных участков без проведения аукциона на право заключения договоров аренды, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами. В случаях предоставления в аренду без проведения аукциона земельных участков с расположенными на них капитальными строениями (зданиями, сооружениями), подлежащими сносу, к определенной в соответствии с абзацем первым настоящего подпункта плате применяется дополнительный коэффициент 0,5. При

предоставлении в аренду земельных участков резидентам свободных экономических зон для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в этих зонах к определенной в соответствии с абзацем первым настоящего подпункта плате применяется дополнительный коэффициент 0,1;

начальная цена права заключения договора аренды земельного участка при проведении аукционов:

на право заключения договоров аренды земельного участка;

на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

по продаже объектов государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества.

3. Областным исполнительным комитетам, Минскому городскому исполнительному комитету совместно с Министерством архитектуры и строительства, Государственным комитетом по имуществу, другими заинтересованными утвердить и до 1 сентября 2008 г. внести в Совет Министров Республики Беларусь схемы размещения городов-спутников и районов индивидуального жилищного строительства на 2008–2013 годы, соответствующие программы мероприятий и планы-графики проведения работ по инженерной подготовке новых территорий для данных целей с отражением источников финансирования.

4. Возложить контроль за целевым использованием средств, поступающих от возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, на Государственный комитет по имуществу, Министерство лесного хозяйства и Министерство финансов.

5. Внести изменения и дополнения в следующие постановления Совета Министров Республики Беларусь:

5.1. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 9 декабря 1992 г. № 741 «О строительстве жилых домов и других объектов социального назначения для продажи» (СП Республики Беларусь, 1992 г., № 34, ст. 628; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 124, 5/22658):

в пункте 2 слова «Временное положение» заменить словом «Положение»;

во Временном положении о строительстве жилых домов и других объектов социального назначения для продажи, утвержденном этим постановлением:

в названии и пункте 1 слова «Временное положение» заменить словом «Положение»;

часть вторую пункта 5 изложить в следующей редакции:

«Застройщикам земельные участки предоставляются в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264).»;

5.2. пункт 4 Порядка учета и регистрации административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 5 августа 1998 г. № 1238 «Об утверждении нормативных актов, необходимых для реализации Закона Республики Беларусь «Об административно-территориальном делении и порядке решения вопросов административно-территориального устройства Республики Беларусь» (Собрание декретов, указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь, 1998 г., № 22, ст. 597; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 39, 5/21015), дополнить абзацами восьмым и девятым следующего содержания:

«осуществляет создание, модернизацию, обслуживание и сопровождение соответствующих автоматизированных информационных систем;

осуществляет создание, ведение, обслуживание и сопровождение архива электронных документов реестра.»;

5.3. в Программе развития сети автозаправочных станций в Республике Беларусь на период до 2010 года, одобренной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 марта 2004 г. № 349 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 56, 5/14039; 2006 г., № 187, 5/24187):

в части седьмой раздела «Обоснование необходимости реализации настоящей Программы» слова «указов Президента Республики Беларусь от 29 марта 2002 г. № 161 и от 12 января 2005 г. № 11 «О некоторых вопросах развития сети автозаправочных станций» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., № 6, 1/6160)» заменить словами «Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2002 г. № 161»;

в разделе «Строительство автозаправочных станций в Республике Беларусь до 2010 года»:

часть первую изложить в следующей редакции:

«Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264), предусмотрено, что в земельно-кадастровую документацию, необходимую для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка, включается заключение концерна «Белнефтехим» – в случае согласования места размещения земельного участка для строительства АЗС и склада нефтепродуктов.»;

часть шестнадцатую исключить;

5.4. утратил силу;

5.5. в предельных нормативах рентабельности землеустроительных и геодезических работ, выполняемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на территории Республики Беларусь, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 мая 2006 г. № 632 «О государственном регулировании цен (тарифов) на землеустроительные и геодезические работы» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 86, 5/22355), позицию

«Землеустроительные и геодезические работы, выполняемые по договорам с гражданами и организациями, финансируемыми из бюджета (бюджетными организациями)
5»

заменить позицией

«Землеустроительные и геодезические работы, выполняемые по договорам с гражданами и организациями, финансируемыми из бюджета (бюджетными организациями), кроме Государственного комитета по имуществу
5»;

5.6. в перечне административных процедур, совершаемых Государственным комитетом по имуществу и подчиненными ему организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 ноября 2007 г. № 1578 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 291, 5/26253):

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 2:

абзац шестой после слов «на праве аренды» дополнить словами «и возникновение, переход или прекращение права аренды основано на таком договоре или соглашении»;

абзацы седьмой и восьмой дополнить словами «, за исключением случаев перехода права на земельный участок при переходе права на расположенное на нем капитальное строение (здание, сооружение) (далее – капитальное строение), незавершенное законсервированное капитальное строение, к юридическому лицу, возникшему в результате реорганизации, если при этом не изменяются целевое назначение земельного участка, вид вещного права на него, его размер и границы»;

после абзаца восьмого дополнить графу абзацем следующего содержания:

«документы, являющиеся основанием для государственной регистрации перехода права на капитальное строение, незавершенное законсервированное капитальное строение, – в случае государственной регистрации перехода права постоянного, временного пользования или аренды на земельный участок в связи с переходом права на капитальное строение, незавершенное законсервированное капитальное строение, если при этом не изменяются целевое назначение земельного участка, вид вещного права на него, его размер и границы»;

абзацы девятый–шестнадцатый считать соответственно абзацами десятым–семнадцатым;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 4:

абзац шестой дополнить словами «, за исключением случаев перехода права на земельный участок при переходе права на расположенное на нем капитальное строение, незавершенное законсервированное капитальное строение к другому лицу, если при этом не изменяются целевое назначение земельного участка, вид вещного права на него, его размер и границы»;

после абзаца шестого дополнить графу абзацем следующего содержания:

«документы, являющиеся основанием для государственной регистрации перехода права на капитальное строение, незавершенное законсервированное капитальное строение, – в случае государственной регистрации перехода права постоянного либо временного пользования земельным участком в связи с переходом права на капитальное строение, незавершенное законсервированное капитальное строение, если при этом не изменяются целевое назначение земельного участка, вид вещного права на него, его размер и границы»;

абзацы седьмой и восьмой считать соответственно абзацами восьмым и девятым;

в абзаце третьем графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 5 слово «участок*» заменить словом «участок**»;

из абзаца третьего графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 8 слова «кадастрового номера земельного участка, границы которого изменяются,» исключить;

из абзаца третьего графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 9 слова «с указанием его кадастрового номера» исключить;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 11:

абзац четвертый исключить;

абзацы пятый–седьмой считать соответственно абзацами четвертым–шестым;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 12:

в абзаце шестом слова «по соглашению сторон» заменить словами «на основании такого договора или соглашения»;

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«постановление суда о расторжении договора аренды или субаренды земельного участка – в случае государственной регистрации возникновения, перехода или прекращения права аренды или субаренды на основании постановления суда»;

после абзаца седьмого дополнить графу абзацами следующего содержания:

«документы, подтверждающие соблюдение установленных законодательством и (или) договором условий одностороннего отказа от исполнения договора аренды или субаренды земельного участка, если такой отказ допускается законодательством или соглашением сторон

документы, являющиеся основанием для государственной регистрации перехода права на капитальное строение, незавершенное законсервированное капитальное строение, – в случае государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок в связи с переходом права на капитальное строение, незавершенное законсервированное капитальное строение, если при этом не изменяются целевое назначение земельного участка, вид вещного права на него, его размер и границы»;

абзацы восьмой и девятый считать соответственно абзацами десятым и одиннадцатым;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 13:

абзацы второй и третий дополнить словами «либо при государственной регистрации возникновения или перехода залога права аренды земельного участка по заявлению залогодателя – справка, подписанная уполномоченным должностным лицом залогодержателя, содержащая идентификационные сведения о залогодержателе»;

из абзаца четвертого слова «вместо указанных документов,» исключить;

абзац восьмой дополнить словами «– при государственной регистрации такого договора или соглашения»;

абзац девятый дополнить словами «– при государственной регистрации договора залога права аренды земельного участка»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 15:

абзацы второй и третий дополнить словами «либо при государственной регистрации возникновения или перехода ипотеки земельного участка по заявлению залогодателя – справка, подписанная уполномоченным должностным лицом залогодержателя, содержащая идентификационные сведения о залогодержателе»;

из абзаца четвертого слова «вместо указанных документов,» исключить;

абзац девятый дополнить словами «– при государственной регистрации договора об ипотеке земельного участка»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 20:

после абзаца восьмого дополнить графу абзацем следующего содержания:

«справка банка-залогодержателя, подтверждающая неисполнение обеспеченного залогом обязательства»;

абзац девятый считать абзацем десятым;

в пункте 26:

графу «Наименование административной процедуры» дополнить словами «или за счет средств собственника имущества унитарного предприятия, учреждения»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении»:

абзацы шестой и седьмой исключить;

абзацы восьмой–одиннадцатый считать соответственно абзацами шестым–девятым;

абзац седьмой после слов «заемных средств» дополнить словами «или за счет средств собственника имущества унитарного предприятия, учреждения»;

в абзаце шестом графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 28:

слова «жилищного фонда) в Реестре имущества, находящегося в республиканской собственности» заменить словами «жилищного фонда и передаточных устройств) в реестре имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь»;

после слов «с указанием» дополнить абзац словами «наименования, адреса, инвентарного номера капитального строения, изолированного помещения,»;

слово «ведении» заменить словом «подчинении»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 32:

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«выписка из решения местного исполнительного и распорядительного органа, подтверждающего приобретательную давность, либо постановление суда об установлении факта приобретательной давности»;

абзац седьмой исключить;

абзац восьмой считать абзацем седьмым;

в пункте 37:

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении»:

в абзаце десятом слово «вневедомственной» заменить словом «государственной»;

в абзацах шестнадцатом и семнадцатом слова «граждан-застройщиков» заменить словом «застройщиков»;

в графе «Размер платы, взимаемой за совершение административной процедуры» слова «4 базовые величины» заменить словами «2,4 базовой величины»;

в пункте 41:

в графе «Наименование административной процедуры»:

после слов «о долевом строительстве,» дополнить графу словами «договору о совместной деятельности,»;

слова «или запрета на передачу в ипотеку, или продажу изолированного жилого помещения,» исключить;

абзацы шестой и седьмой графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» изложить в следующей редакции:

«решение кандидата в правообладатели (учредителя) о закреплении изолированного помещения за юридическим лицом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления – при государственной регистрации возникновения права хозяйственного ведения или оперативного управления за лицом, не являющимся кандидатом в правообладатели

акт приема-передачи изолированного помещения от застройщика юридическому лицу – обладателю права хозяйственного ведения или оперативного управления – при государственной регистрации возникновения права хозяйственного ведения или оперативного управления за лицом, не являющимся кандидатом в правообладатели»;

пункт 42 исключить;

в пункте 44:

в графе «Наименование административной процедуры» слова «граждан-застройщиков» и «построенном организации граждан-застройщиков» заменить соответственно словами «застройщиков» и «построенном организацией застройщиков»;

в абзацах третьем, шестом–восьмом графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» слова «граждан-застройщиков» заменить словом «застройщиков»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 46:

в абзаце десятом слово «вневедомственной» заменить словом «государственной»;

в абзаце тринадцатом слова «или ограничения (обременения) права на капитальное строение» заменить словами «собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления на капитальное строение у заказчика (застройщика)»;

после абзаца тринадцатого дополнить графу абзацами следующего содержания:

«справка заказчика (застройщика), подтверждающая, что строительство капитального строения осуществлялось за счет средств инвестора, – в случае государственной регистрации возникновения права собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления на капитальное строение у инвестора, не являющегося заказчиком (застройщиком)

решение кандидата в правообладатели (учредителя) о закреплении капитального строения за юридическим лицом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления – при государственной регистрации возникновения права хозяйственного ведения или оперативного управления на капитальное строение за лицом, не являющимся заказчиком (застройщиком) или инвестором

акт приема-передачи капитального строения от застройщика юридическому лицу – обладателю права хозяйственного ведения или оперативного управления – при государственной регистрации возникновения права хозяйственного ведения или оперативного управления на капитальное строение за лицом, не являющимся заказчиком (застройщиком) или инвестором»;

абзацы четырнадцатый–семнадцатый считать соответственно абзацами семнадцатым–двадцатым;

абзац семнадцатый после слов «печатью юридического лица» дополнить словами «, – при государственной регистрации возникновения права собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления на капитальное строение»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 47:

в абзаце седьмом слова «или ограничения (обременения) права на изолированное помещение» заменить словами «собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления на изолированное помещение у заказчика (застройщика)»;

в абзаце восьмом слова «за исключением случаев, когда осуществляется государственная регистрация возникновения права на изолированное помещение у застройщика» заменить словами « – в случае государственной регистрации возникновения права собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления на изолированное помещение у инвестора, не являющегося заказчиком (застройщиком)»;

после абзаца восьмого дополнить графу абзацами следующего содержания:

«решение кандидата в правообладатели (учредителя) о закреплении изолированного помещения за юридическим лицом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления – при государственной регистрации возникновения права хозяйственного ведения или оперативного управления на изолированное помещение за лицом, не являющимся заказчиком (застройщиком) или инвестором

акт приема-передачи изолированного помещения от застройщика юридическому лицу – обладателю права хозяйственного ведения или оперативного управления – при государственной регистрации возникновения права хозяйственного ведения или оперативного управления на капитальное строение за лицом, не являющимся заказчиком (застройщиком) или инвестором»;

абзацы девятый–одиннадцатый считать соответственно абзацами одиннадцатым–тринадцатым;

абзац одиннадцатый после слов «печатью юридического лица» дополнить словами «, – при государственной регистрации возникновения права собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления на капитальное строение»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 52:

абзац шестой после слов «разрешении производства строительных работ» дополнить словами «(не представляется, если имела место самовольная постройка)»;

в абзаце восьмом слово «вневедомственной» заменить словом «государственной»;

абзац пятый графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 57 изложить в следующей редакции:

«выписка из решения местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении сноса изолированного помещения либо выписка из решения местного исполнительного и распорядительного органа о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и о ее регистрации в установленном порядке, если снос изолированного помещения не влечет прекращения существования капитального строения»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 58:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«заявление, содержащее в том числе идентификационные сведения»;

из абзаца четвертого слова «, если имеет место такой договор» исключить;

из абзаца пятого слова «либо изолированного жилого помещения» исключить;

в пункте 59:

графу «Наименование административной процедуры» после слов «грозящим обвалом,» дополнить словами «подлежащим переоборудованию в нежилой или сносу в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд в соответствии со статьей 105 Жилищного кодекса Республики Беларусь»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении»:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«заявление, содержащее в том числе идентификационные сведения»;

в абзаце третьем слова «или грозящим обвалом» заменить словами «, грозящим обвалом или об изъятии земельного участка для государственных нужд»;

из абзаца пятого слова «, если имеет место такой договор» исключить;

абзацы шестой и восьмой после слова «утраченного» дополнить словами «изолированного жилого помещения»;

в пункте 60:

из графы «Наименование административной процедуры» слова «юридического лица негосударственной формы собственности» исключить;

абзац первый графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» изложить в следующей редакции:

«заявление, содержащее, в том числе, идентификационные сведения»;

из графы «Наименование административной процедуры» пункта 62 слова «юридическому лицу негосударственной формы собственности» исключить;

в пункте 63:

графу «Наименование административной процедуры» после слов «вида государственной собственности» дополнить словами «либо субъекта права коммунальной собственности»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении»:

абзацы шестой–восьмой и двенадцатый исключить;

абзацы девятый–одиннадцатый, тринадцатый–шестнадцатый считать соответственно абзацами шестым–двенадцатым;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 64:

абзацы шестой, восьмой–десятый исключить;

абзацы седьмой, одиннадцатый–четырнадцатый считать соответственно абзацами шестым–десятым;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 65:

из абзаца четвертого слова «, содержащее сведения о наличии в уставном фонде неденежного вклада в виде капитального строения или изолированного помещения» исключить;

абзац одиннадцатый исключить;

абзац двенадцатый считать абзацем одиннадцатым;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 66:

абзац седьмой исключить;

абзацы восьмой–одиннадцатый считать соответственно абзацами седьмым–десятым;

в пункте 67:

графу «Наименование административной процедуры» после слов «или перехода» дополнить словами «, или прекращения»;

абзац восьмой графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» изложить в следующей редакции:

«документ, подтверждающий, что капитальное строение, изолированное помещение входили в состав основных средств, переданных образовавшемуся в результате реорганизации юридическому лицу (ведомость инвентаризации и оценки основных средств по состоянию на дату проведения последней инвентаризации с даты принятия решения о реорганизации юридического лица, справка, иной документ)»;

из абзаца первого графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 69 слова «и сведения о наличии» исключить;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 70:

абзац третий после слов «юридического лица» дополнить словами «или индивидуального предпринимателя»;

абзац четвертый после слов «юридическому лицу» дополнить словами «или индивидуальному предпринимателю»;

в пункте 71:

графу «Наименование административной процедуры» после слов «по решению собственника капитального строения либо изолированного помещения» дополнить словами «или обладателя права хозяйственного ведения либо оперативного управления на него»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении»:

абзац третий после слов «юридического лица» дополнить словами «или индивидуального предпринимателя»;

абзац четвертый после слов «юридическому лицу» дополнить словами «или индивидуальному предпринимателю»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 72:

абзац третий после слов «юридического лица» дополнить словами «или индивидуального предпринимателя»;

абзац четвертый после слов «юридическому лицу» дополнить словами «или индивидуальному предпринимателю»;

в абзаце первом графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 73 слова «разделе или слиянии капитальных строений либо изолированных помещений» заменить словами «вычленении изолированных помещений из капитального строения»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 74:

абзац третий после слов «юридического лица» дополнить словами «или индивидуального предпринимателя»;

абзац четвертый после слов «юридическому лицу» дополнить словами «или индивидуальному предпринимателю»;

в пункте 75:

графу «Наименование административной процедуры» после слов «по решению собственника» дополнить словами «капитального строения либо обладателя права хозяйственного ведения или оперативного управления на него»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении»:

в абзаце первом слова «разделе или слиянии капитальных строений либо изолированных помещений» заменить словами «вычленении изолированного помещения из капитального строения»;

абзац третий после слов «юридического лица» дополнить словами «или индивидуального предпринимателя»;

абзац четвертый после слов «юридическому лицу» дополнить словами «или индивидуальному предпринимателю»;

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«документ, выражающий решение собственника капитального строения либо обладателя права хозяйственного ведения или оперативного управления на него о вычленении изолированного помещения из капитального строения»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 76:

абзац третий после слов «юридического лица» дополнить словами «или индивидуального предпринимателя»;

абзац четвертый после слов «юридическому лицу» дополнить словами «или индивидуальному предпринимателю»;

абзац пятый после слов «удостоверяющие личность» дополнить словами «гражданина – индивидуального предпринимателя,»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 77:

абзац шестой дополнить словами «(кроме случаев, когда договор удостоверен нотариально)»;

в абзаце седьмом:

слова «жилищно-эксплуатационной организации» заменить словами «организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда,»;

дополнить абзац словами «(кроме случаев, когда договор удостоверен нотариально)»;

абзацы восьмой и девятый дополнить словами «(кроме случаев, когда договор удостоверен нотариально)»;

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«выписка из решения местного исполнительного и распорядительного органа (органа опеки и попечительства) о разрешении или согласии на отчуждение капитального строения, незавершенного законсервированного капитального строения или изолированного помещения, если отчуждаемые капитальное строение, незавершенное законсервированное капитальное строение либо изолированное помещение находятся в собственности гражданина, над которым установлена опека или попечительство, или если в отчуждаемом капитальном строении либо изолированном помещении проживают несовершеннолетние члены семьи собственника, а также в иных случаях, установленных законодательством (кроме случаев, когда договор удостоверен нотариально)»;

в абзаце одиннадцатом:

слово «директором» заменить словом «руководителем»;

дополнить абзац словами «(кроме случаев, когда договор удостоверен нотариально)»;

абзацы двенадцатый и пятнадцатый исключить;

абзацы тринадцатый, четырнадцатый и шестнадцатый считать соответственно абзацами двенадцатым–четырнадцатым;

в абзаце двенадцатом слова «капитального строения, незавершенного законсервированного капитального строения либо изолированного помещения, находящегося в общей долевой собственности» заменить словами «доли в праве собственности на капитальное строение, незавершенное законсервированное капитальное строение либо изолированное помещение»;

абзацы тринадцатый и четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«решение полномочного государственного органа о принятии капитального строения, незавершенного законсервированного капитального строения либо изолированного помещения в собственность Республики Беларусь, если капитальное строение, незавершенное законсервированное капитальное строение либо изолированное помещение поступают в собственность Республики Беларусь

решение местного исполнительного и распорядительного органа о принятии капитального строения, незавершенного законсервированного капитального строения либо изолированного помещения в коммунальную собственность, если капитальное строение, незавершенное законсервированное капитальное строение либо изолированное помещение поступают в коммунальную собственность»;

в пункте 78:

графу «Наименование административной процедуры» изложить в следующей редакции:

«78. Государственная регистрация возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав на капитальное строение, незавершенное законсервированное капитальное строение либо изолированное помещение, основанных на договоре купли-продажи, мены, дарения или договоре предоставления безвозмездной (спонсорской) помощи»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении»:

абзац пятый после слов «удостоверяющие личность» дополнить словами «гражданина – индивидуального предпринимателя.»;

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«зарегистрированный договор купли-продажи, мены, дарения капитального строения, незавершенного законсервированного капитального строения либо изолированного помещения или договор предоставления безвозмездной (спонсорской) помощи»;

абзац седьмой после слов «капитального строения» дополнить словами «, незавершенного законсервированного капитального строения»;

абзац восьмой после слов «бухгалтером юридического лица» дополнить словами «, которое приобретает капитальное строение, незавершенное законсервированное капитальное строение либо изолированное помещение»;

после абзаца десятого дополнить графу абзацем следующего содержания:

«письменное подтверждение продавца о досрочном исполнении покупателем обязанности по оплате капитального строения, незавершенного законсервированного капитального строения либо изолированного помещения – если договором купли-продажи предусмотрена оплата в рассрочку»;

абзац одиннадцатый считать абзацем двенадцатым;

абзац пятый графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 79 после слов «удостоверяющие личность» дополнить словами «гражданина – индивидуального предпринимателя,»;

абзац третий графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 82 дополнить словами «, – при государственной регистрации прекращения права аренды или субаренды капитального строения, изолированного помещения либо части капитального строения в связи с истечением срока договора»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 86:

абзац шестой дополнить словами «– при государственной регистрации соглашения»;

после абзаца шестого дополнить графу абзацами следующего содержания:

«зарегистрированное соглашение об изменении или расторжении договора аренды, или субаренды, или перенайма капитального строения, изолированного помещения либо части капитального строения, или лизинга, или безвозмездного пользования капитальным строением либо изолированным помещением** – при государственной регистрации основанного на этом соглашении перехода или прекращения права

передаточный акт или иной документ о передаче арендодателю капитального строения, изолированного помещения либо части капитального строения – в случае государственной регистрации прекращения права аренды на основании соглашения о расторжении договора аренды, субаренды или перенайма капитального строения, изолированного помещения либо части капитального строения»;

абзац седьмой считать абзацем девятым;

абзац третий графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 92 дополнить словами «– при государственной регистрации прекращения обременения рентой, ипотекой капитального строения, незавершенного законсервированного капитального строения либо изолированного помещения на основании такого соглашения»;

в абзаце пятом графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 93 слова «жилищно-эксплуатационной организации» заменить словами «организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда,»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 98:

после абзаца пятого дополнить графу абзацем следующего содержания:

«документ, подтверждающий передачу капитального строения, изолированного помещения, незавершенного законсервированного капитального строения взыскателю»;

абзацы шестой и седьмой считать соответственно абзацами седьмым и восьмым;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 104:

абзацы второй и третий дополнить словами «либо при государственной регистрации возникновения ипотеки земельного участка по заявлению залогодателя – справка, подписанная уполномоченным должностным лицом залогодержателя, содержащая идентификационные сведения о залогодержателе»;

из абзаца четвертого слова «вместо указанных документов» исключить;

абзац шестой дополнить словами «– при государственной регистрации этого договора»;

после абзаца шестого дополнить графу абзацем следующего содержания:

«зарегистрированный договор об ипотеке капитального строения, незавершенного законсервированного капитального строения либо изолированного помещения** – при государственной регистрации возникновения ипотеки, основанной на договоре»;

абзацы седьмой–одиннадцатый считать соответственно абзацами восьмым–двенадцатым;

в абзаце девятом слова «жилищно-эксплуатационной организации» заменить словами «организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда»;

абзац десятый после слов «о результатах оценки предмета залога» дополнить словами «в случаях, установленных законодательством»;

абзац двенадцатый исключить;

из абзаца первого графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 106 слова «по договору об уступке требования» и «содержащему обеспеченное ипотекой обязательство,» исключить;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» пункта 116:

абзац третий после слов «юридического лица» дополнить словами «или индивидуального предпринимателя»;

абзац четвертый после слов «юридическому лицу» дополнить словами «или индивидуальному предпринимателю»;

абзац пятый после слова «личность» дополнить словами «гражданина – индивидуального предпринимателя,»;

абзац шестой дополнить словами «– при государственной регистрации такого договора»;

после абзаца шестого дополнить графу абзацами следующего содержания:

«зарегистрированный договор доверительного управления недвижимым имуществом** – при государственной регистрации права доверительного управления недвижимым имуществом

документ, подтверждающий согласие супруга (супруги) на заключение договора доверительного управления недвижимым имуществом, если этим договором предусмотрено право доверительного управляющего отчуждать или иным образом распоряжаться предметом доверительного управления (не представляется, если договор удостоверен нотариально)»;

абзацы седьмой и восьмой считать соответственно абзацами девятым и десятым;

абзац девятый дополнить словами «– при государственной регистрации права доверительного управления недвижимым имуществом»;

в пункте 117:

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении»:

после абзаца четвертого дополнить графу абзацами следующего содержания:

«легализованная выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса организации в соответствии с законодательством страны ее происхождения, датированная не ранее одного года до дня подачи заявления о государственной регистрации, с нотариально засвидетельствованным переводом на белорусский или русский язык, если собственником имущества унитарного предприятия является иностранная организация

копия документа, удостоверяющего личность, с нотариально засвидетельствованным переводом на белорусский или русский язык, если собственником имущества унитарного предприятия является иностранный гражданин»;

абзацы пятый–пятнадцатый считать соответственно абзацами седьмым–семнадцатым;

графу «Размер платы, взимаемой за совершение административной процедуры» дополнить словами «и 0,3 базовой величины за каждый объект недвижимого имущества, включаемый в состав предприятия»;

графу «Нормативные правовые акты, регулирующие порядок совершения административной процедуры» после абзаца первого дополнить абзацем следующего содержания:

«постановление Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2004 г. № 650 «Об утверждении Положения о порядке совершения регистрационных действий в отношении предприятия как имущественного комплекса» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 89, 5/14333)»;

абзац второй считать абзацем третьим;

в пункте 118:

графу «Наименование административной процедуры» после слов «доверительного управления,» дополнить словами «права хозяйственного ведения, права оперативного управления,»;

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении»:

после абзаца четвертого дополнить графу абзацами следующего содержания:

«легализованная выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса организации в соответствии с законодательством страны ее происхождения, датированная не ранее одного года до дня подачи заявления о государственной регистрации, с нотариально засвидетельствованным переводом на белорусский или русский язык, если собственником имущества унитарного предприятия является иностранная организация

копия документа, удостоверяющего личность, с нотариально засвидетельствованным переводом на белорусский или русский язык, если собственником имущества унитарного предприятия является иностранный гражданин»;

абзацы пятый–восьмой считать соответственно абзацами седьмым–десятым;

графу «Нормативные правовые акты, регулирующие порядок совершения административной процедуры» после абзаца первого дополнить абзацем следующего содержания:

«постановление Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2004 г. № 650»;

абзац второй считать абзацем третьим;

в пункте 119:

в графе «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении»:

абзац третий дополнить словами «, содержащие указание на регистрационный номер предприятия»;

после абзаца десятого дополнить графу абзацем следующего содержания:

«письменное согласие супруга (супруги) на совершение сделки по отчуждению предприятия – в случае государственной регистрации сделки по отчуждению предприятия, принадлежащего на праве собственности гражданину»;

абзац одиннадцатый считать абзацем двенадцатым;

графу «Нормативные правовые акты, регулирующие порядок совершения административной процедуры» после абзаца первого дополнить абзацем следующего содержания:

«постановление Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2004 г. № 650»;

абзац второй считать абзацем третьим;

в пункте 120:

в абзаце четвертом графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» слова «стороной сделки является лицо» заменить словами «заявление о государственной регистрации подается лицом»;

графу «Размер платы, взимаемой за совершение административной процедуры» дополнить словами «и 0,3 базовой величины за каждый объект недвижимого имущества, исключаемый из состава предприятия»;

графу «Нормативные правовые акты, регулирующие порядок совершения административной процедуры» после абзаца первого дополнить абзацем следующего содержания:

«постановление Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2004 г. № 650»;

абзац второй считать абзацем третьим;

дополнить перечень пунктом 1201 следующего содержания:

«1201. Государственная регистрация создания предприятия убыточной государственной организации, продаваемого в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2008 г. № 113 «О порядке и условиях продажи юридическим лицам предприятий как имущественных комплексов убыточных государственных организаций» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 54, 1/9509), договора его купли-продажи и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него республиканская организация по государственной регистрации заявление, содержащее в том числе идентификационные сведения, а также сведения о наличии полномочий на подписание документа, выражающего содержание сделки

устав юридического лица, а для полного или коммандитного товарищества – учредительный договор*

свидетельство о государственной регистрации юридического лица*

извещение о присвоении юридическому лицу учетного номера плательщика*

легализованная выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса организации в соответствии с законодательством страны ее происхождения, датированная не ранее одного года до дня подачи заявления о государственной регистрации, с нотариально засвидетельствованным переводом на белорусский или русский язык, если собственником имущества унитарного предприятия является иностранная организация

документы, удостоверяющие личность представителей и должностных лиц, а также документы, подтверждающие полномочия на подписание заявления

договор купли-продажи предприятия

принятое в установленном законодательством порядке решение о продаже предприятия

документы, отражающие состав предприятия (бухгалтерский баланс, акт инвентаризации, перечень всех долгов (обязательств), акт приемки-передачи)

документ, подтверждающий внесение платы за совершение регистрационных действий

19 базовых величин

30 дней со дня подачи заявления и внесения платы за совершение регистрационных действий

Указ Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2008 г. № 113»;

в графе «Размер платы, взимаемой за совершение административной процедуры» пункта 121 цифры «1,9» и «1,6» заменить соответственно цифрами «1,6» и «0,4»;

в графе «Размер платы, взимаемой за совершение административной процедуры» пункта 122 цифры «1,2» заменить цифрами «0,4»;

графу «Государственный орган (организация), в который юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель обращается за получением документа» пункта 125 изложить в следующей редакции:

«республиканская организация по государственной регистрации или территориальная организация по государственной регистрации»;

дополнить перечень пунктом 1271 следующего содержания:

«1271. Составление и выдача справки о принадлежащих лицу правах на объекты недвижимого имущества (обобщенная информация)

республиканская организация по государственной регистрации или территориальная организация по государственной регистрации
заявление, содержащее в том числе идентификационные сведения

документы, удостоверяющие личность гражданина – индивидуального предпринимателя, представителей и должностных лиц, а также документы, подтверждающие полномочия на подписание заявления

документ, подтверждающий внесение платы за составление и выдачу справки

0,3 базовой величины

3 рабочих дня со дня подачи заявления и внесения платы за составление и выдачу справки

Закон Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

в графе «Размер платы, взимаемой за совершение административной процедуры» пунктов 128, 141 и 143 цифры «0,3» заменить цифрами «0,4»;

в графе «Размер платы, взимаемой за совершение административной процедуры» пункта 137 цифры «0,7» заменить цифрами «0,8»;

в графе «Размер платы, взимаемой за совершение административной процедуры» пунктов 138 и 139 слова «1 базовая величина» заменить словами «1,2 базовой величины»;

в графе «Размер платы, взимаемой за совершение административной процедуры» пункта 140 цифры «0,6» заменить цифрами «0,7»;

в графе «Размер платы, взимаемой за совершение административной процедуры» пункта 142 цифры «2,2» заменить цифрами «2,6»;

в графе «Размер платы, взимаемой за совершение административной процедуры» пункта 145 цифры «1,1» заменить цифрами «1,2»;

в графе «Размер платы, взимаемой за совершение административной процедуры» пункта 146 цифры «4,3» заменить цифрами «5,1»;

в графе «Размер платы, взимаемой за совершение административной процедуры» пункта 147 цифры «3,8» заменить цифрами «4,5»;

в пункте 150:

в абзаце третьем графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» слова «пунктом 7 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2006 г. № 58» заменить словами «пунктом 14 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264)»;

графу «Нормативные правовые акты, регулирующие порядок совершения административной процедуры» изложить в следующей редакции:

«Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 мая 2006 г. № 632 «О государственном регулировании цен (тарифов) на землеустроительные и геодезические работы» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 86, 5/22355)»;

в пункте 151:

абзац третий графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» изложить в следующей редакции:

«земельно-кадастровая документация, предусмотренная пунктом 18 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков**»;

графу «Нормативные правовые акты, регулирующие порядок совершения административной процедуры» изложить в следующей редакции:

«Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 мая 2006 г. № 632»;

графу «Нормативные правовые акты, регулирующие порядок совершения административной процедуры» пунктов 152 и 153 изложить в следующей редакции:

«Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 мая 2006 г. № 632»;

абзацы вторые графы «Нормативные правовые акты, регулирующие порядок совершения административной процедуры» пунктов 154 и 155 изложить в следующей редакции:

«постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 мая 2006 г. № 632»;

абзац первый графы «Нормативные правовые акты, регулирующие порядок совершения административной процедуры» пункта 156 изложить в следующей редакции:

«Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667»;

в пункте 160:

в графе «Наименование административной процедуры» слово «Составление» заменить словом «Оформление»;

графу «Государственный орган (организация), в который юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель обращается за получением документа» после слов «государственного имущества» дополнить словами «, областные, Минский городской территориальные фонды государственного имущества»;

абзац третий графы «Документы и (или) сведения, представляемые юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при обращении» изложить в следующей редакции:

«извещение о присвоении юридическому лицу учетного номера плательщика*»;

графу «Нормативные правовые акты, регулирующие порядок совершения административной процедуры» дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. № 7 «Об утверждении Инструкции о порядке ведения реестра имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 105, 8/16232)»;

по тексту пункта слово «Реестр» заменить словом «реестр» в соответствующих падеже и числе;

в пункте 161:

в графе «Наименование административной процедуры»:

слова «Составление» и «Реестре» заменить соответственно словами «Оформление» и «реестре»;

слова «(в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных за рубежом)» исключить;

графу «Государственный орган (организация), в который юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель обращается за получением документа» изложить в следующей редакции:

«областные, Минский городской территориальные фонды государственного имущества Государственного комитета по имуществу»;

графу «Нормативные правовые акты, регулирующие порядок совершения административной процедуры» изложить в следующей редакции:

«постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. № 958

постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. № 7».

6. Признать утратившими силу постановления Совета Министров Республики Беларусь согласно приложению 2.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Премьер-министр Республики Беларусь
С.Сидорский

УТВЕРЖДЕНО

Постановление

26.03.2008 № 462

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность

ГЛАВА 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь (далее – граждане) для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов (за исключением случаев, когда земельные участки находятся в пользовании, пожизненном наследуемом владении граждан или на праве аренды, но с расположенными на них жилыми домами, принадлежащими гражданам на праве собственности), а также негосударственных юридических лиц Республики Беларусь (далее – юридические лица) в случаях, предусмотренных законодательными актами (далее, если не определено иное, – аукционы).

2. Сформированные земельные участки для проведения аукционов должны быть зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и государственном земельном кадастре.

3. Аукционы по продаже земельных участков в частную собственность граждан для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов проводятся сельскими, поселковыми, районными (городов районного подчинения), городскими (городов областного подчинения и г. Минска) исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией или уполномоченными ими государственными организациями, в частную собственность юридических лиц в случаях, предусмотренных законодательными актами, – районными, городскими (городов областного подчинения и г. Минска), областными исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией или уполномоченными ими государственными организациями.

4. Размеры продаваемых на аукционах в частную собственность граждан земельных участков для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов устанавливаются в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле, а земельных участков, продаваемых в частную собственность юридических лиц в случаях, предусмотренных законодательными актами, – проектами отвода земельных участков, разработанными с учетом градостроительной документации и их целевых назначений.

5. Исключен.

6. Аукционы являются открытыми. Плата за участие в аукционах не взимается.

7. Средства, полученные от проведения аукционов, направляются в соответствующие местные бюджеты.

ГЛАВА 2

ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА

8. Аукцион проводится на основании решения сельского, поселкового, районного (городов районного подчинения), городского (городов областного подчинения и г. Минска), областного исполнительных комитетов (далее – местный исполнительный комитет), принятого в пределах их компетенции, в соответствии с которым создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее – комиссия) или определяется уполномоченная ими государственная организация по его проведению (далее – организация). В состав комиссии включаются представители землеустроительной службы, территориального органа архитектуры и строительства (градостроительства), органов по экономическому развитию, жилищно-коммунальному хозяйству местного исполнительного комитета и могут включаться представители других органов и организаций.

Комиссия может создаваться, а организация может определяться для проведения одного аукциона или на определенный период, но не более чем на один год.

9. Местный исполнительный комитет:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

обеспечивает формирование и государственную регистрацию земельных участков, выставляемых на аукцион, определяет их целевое назначение;

принимает в соответствии со своей компетенцией решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность.

10. Комиссия или организация:

принимает заявления об участии в аукционе и документы, указанные в пункте 15 настоящего Положения;

определяет место, дату и время начала и окончания приема заявлений об участии в аукционе, место, дату и время проведения аукциона и подведения его итогов;

организует публикацию извещения о проведении аукциона либо об отказе от проведения аукциона в средствах массовой информации;

представляет для ознакомления участников аукциона земельно-кадастровую, градостроительную и иную документацию;

организует осмотр на местности земельных участков, которые предлагается продать на аукционе;

знакомит участников аукциона с условиями, предусмотренными в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона;

проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных гражданами и юридическими лицами;

определяет и утверждает начальную цену земельных участков;

определяет и утверждает затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

определяет размер увеличения цены земельных участков (далее – шаг аукциона), который устанавливается в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей цены, называемой аукционистом;

определяет размер задатка (до 10 процентов от начальной цены земельного участка) и иные условия участия в аукционе;

принимает решение о признании граждан и юридических лиц участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе и уведомляет их о принятом решении;

проводит аукцион и оформляет его результаты;

разрешает споры о порядке проведения аукциона.

11. Начальная цена земельного участка определяется в размере не ниже его кадастровой стоимости методом ее пересчета в иностранной валюте по официальному курсу белорусского рубля, установленному Национальным банком на дату утверждения комиссией или организацией начальной цены земельного участка, если она была определена в иностранной валюте.

12. Комиссия вправе принимать решение при условии присутствия на заседании не менее 2/3 ее членов.

Решение комиссии принимается открытым голосованием членов комиссии, присутствующих на заседании, простым большинством голосов. В случае равенства голосов председатель комиссии имеет право решающего голоса. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается членами комиссии, присутствовавшими на заседании, и утверждается председателем комиссии.

13. Извещение о проведении аукциона (далее – извещение) публикуется в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, не позднее чем за 30 дней до даты проведения аукциона и должно содержать:

сведения о виде аукциона;

дату, время, место и порядок проведения аукциона;

место, дату и время начала и окончания приема заявлений и прилагаемых к ним документов;

кадастровые номера и адреса земельных участков, выставляемых на аукцион, их количество и размеры, целевое назначение;

характеристику расположенных на земельных участках инженерных коммуникаций и сооружений (при их наличии) и при необходимости по решению комиссии или организации – инженерно-геологических условий;

условия инженерного развития инфраструктуры застраиваемой территории;

начальную цену каждого земельного участка;

информацию о затратах на организацию и проведение аукциона, в том числе расходах, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, порядке и сроках их возмещения;

условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона;

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты платежного документа для перечисления денежных средств и иные условия участия в аукционе;

порядок осмотра на местности земельных участков, которые выставляются на аукцион;

адрес и номер контактного телефона комиссии или организации;

перечень документов, которые необходимо представить участникам аукциона до его начала;

условия проведения аукциона (наличие не менее двух участников).

Информация об объявленном аукционе и земельном участке дополнительно размещается на официальном сайте Государственного комитета по имуществу, а также может размещаться на официальных сайтах соответствующих местных исполнительных комитетов, в иных, помимо указанных в абзаце первом части первой настоящего пункта, печатных средствах массовой информации.

14. Местный исполнительный комитет вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 рабочих дня до назначенной даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются комиссией или организацией. При этом сумма задатка, внесенная участниками аукциона на отдельный счет местного исполнительного комитета, подлежит возврату им в течение 5 рабочих дней со дня отказа местного исполнительного комитета от проведения аукциона.

Сообщение об отказе от проведения аукциона публикуется в тех же печатных средствах массовой информации, что и извещение.

ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

15. Для участия в аукционе гражданин, юридическое лицо (лично либо через своего представителя или уполномоченное должностное лицо) в установленный в извещении срок подают заявление об участии в аукционе с указанием кадастровых номеров и адресов земельных участков, которые они желают приобрести в частную собственность, а также заверенную копию платежного поручения о внесении задатка.

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:

гражданином – копия документа, содержащего его идентификационные сведения, без нотариального засвидетельствования;

представителем гражданина – нотариально удостоверенная доверенность;

представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица без нотариального засвидетельствования, документ с указанием банковских реквизитов юридического лица.

При подаче документов на участие в аукционе граждане Республики Беларусь предъявляют паспорт гражданина Республики Беларусь, а представители граждан и юридических лиц, уполномоченные должностные лица юридических лиц – документ, удостоверяющий личность.

16. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление с приложением необходимых документов и внесшие задаток в размере, порядке и сроки, определенные в извещении.

Граждане, юридические лица, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких земельных участков, вносят задаток в размере, установленном для земельного участка с наибольшей начальной ценой.

17. После получения необходимых документов от гражданина, юридического лица на участие в аукционе комиссия или организация выдает им билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявлений и номеров, под которыми они будут участвовать в аукционе. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в книгу регистрации участников аукциона.

18. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление об участии в нем. При этом ему в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона должна быть возвращена сумма внесенного им задатка.

Неявка участника аукциона на аукцион признается отказом в его участии. Сумма внесенного задатка возвращается по его письменному заявлению.

Письменный отзыв заявления или неявка участника аукциона на аукцион регистрируется в книге регистрации участников аукциона.

19. Прием заявлений об участии в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленный комиссией или организацией день и час, но не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в комиссии или организации.

20. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению.

21. Перед началом аукциона его участники обязаны зарегистрироваться в комиссии или организации и обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются в комиссию или организацию после окончания аукциона.

ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

22. Аукцион проводится в месте, день и час, указанные в извещении.

23. Комиссия или организация назначает аукциониста из своего состава или привлекает для проведения аукциона иное лицо на основе договора подряда (далее – аукционист). Аукцион проводится аукционистом при наличии двух или более участников аукциона.

24. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого земельного участка, сформированного для проведения аукциона, цены земельного участка и шага аукциона. Первая объявленная аукционистом цена земельного участка определяется в соответствии с шагом аукциона.

Не допускается начало торгов по начальной цене. После объявления очередной цены аукционист называет номер участника аукциона, который с его точки зрения первым поднял аукционный номер, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист в соответствии с шагом аукциона объявляет новую цену. Торги продолжаются до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер поднял только один участник аукциона. Аукционист называет последнюю цену и номер данного участника трижды и объявляет проданным земельный участок, а участника аукциона – победителем в отношении соответствующего земельного участка.

При отсутствии лиц из участников аукциона, готовых выкупить земельный участок по названной аукционистом новой цене, аукционист называет эту цену три раза. Аукцион завершается, если после трехкратного объявления новой цены земельного участка ни один из участников аукциона не поднял своего номера.

25. Земельный участок снимается с аукциона по решению комиссии или организации до начала проведения аукциона в случае отсутствия участников аукциона либо если на земельный участок претендует только один участник аукциона.

26. По решению комиссии или организации участники аукциона, не выигравшие аукцион в отношении земельных участков, на которые они подали заявления, в перерывах между аукционными торгами могут перерегистрироваться на другие земельные участки, по которым размер задатка не превышает суммы, внесенной ими в качестве ранее перечисленного задатка. Для перерегистрации участники аукциона представляют заявления, подлежащие обязательной регистрации комиссией или организацией.

27. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией или организацией.

ГЛАВА 5

ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

28. Результаты аукциона в день проведения аукциона оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии и победителем аукциона и утверждается председателем комиссии либо подписывается победителем аукциона и утверждается руководителем организации (уполномоченным им лицом). Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй направляется в соответствующий местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после его утверждения.

В протоколе отражаются место и время проведения аукциона, адрес земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, который предоставляется в частную

собственность по результатам аукциона, начальная и окончательная цена земельного участка, победитель аукциона, сроки возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, сведения об условиях, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона, а также другая информация.

29. Если победитель аукциона в день проведения аукциона не подписал протокол, результаты аукциона по решению комиссии или организации в отношении этого победителя аннулируются. При этом внесенный победителем задаток возврату не подлежит.

ГЛАВА 6 РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

30. Затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, возмещаются победителем аукциона местному исполнительному комитету или организации. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным аукционам в случае повторного выставления земельного участка на аукцион.

31. Сумма задатка возвращается участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона. Сумма задатка победителя аукциона засчитывается при оплате им стоимости земельного участка.

32. В случае признания аукциона несостоявшимся местный исполнительный комитет возвращает участникам аукциона внесенные ими в виде задатка денежные средства в течение 5 рабочих дней с назначенной даты проведения аукциона, указанной в извещении.

33. Местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней после утверждения протокола о результатах аукциона принимает решение о предоставлении победителю аукциона земельного участка в частную собственность и не позднее 2 рабочих дней после внесения победителем аукциона платы за земельный участок, возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона, а также иных условий участия в аукционе выдает ему выписку из решения о предоставлении земельного участка в частную собственность.

34. Право частной собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка.

ГЛАВА 7 ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА

35. Аукцион в отношении каждого земельного участка признается несостоявшимся, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в случаях, если:

ни один из участников аукциона после трехкратного объявления первой объявленной цены не поднял аукционный номер;

ни один из участников аукциона в соответствии с решением комиссии не был признан победителем;

заявление об участии в аукционе подано менее чем двумя участниками аукциона. В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление об участии в нем подано только одним гражданином или юридическим лицом, местный исполнительный комитет при согласии этого гражданина или юридического лица в течение 10 рабочих дней после признания аукциона несостоявшимся принимает решение о предоставлении ему земельного участка в частную собственность. В течение 10 рабочих дней со дня принятия указанного решения гражданин, юридическое лицо обязаны внести плату за земельный участок в размере его начальной цены, увеличенной на 5 процентов, возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона. После совершения лицом названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет передает ему выписку из решения о предоставлении земельного участка в частную собственность.

Участнику аукциона, указанному в абзаце четвертом части первой настоящего пункта, выразившему согласие на приобретение земельного участка в частную собственность, сумма внесенного задатка засчитывается при оплате им стоимости земельного участка. В случае отказа или уклонения такого участника от внесения платы за земельный участок, возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона, внесенный им задаток возврату не подлежит.

36. Результаты аукциона аннулируются по решению комиссии или руководителя организации (уполномоченного им лица), если победитель аукциона в установленный срок:

не внес плату за земельный участок;

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона, а также иные условия участия в аукционе.

При этом внесенный победителем аукциона задаток возврату не подлежит.

37. Комиссия или организация по согласованию с местным исполнительным комитетом в случае признания аукциона несостоявшимся вправе объявить о повторном проведении аукциона.

Извещение о проведении повторного аукциона публикуется не ранее чем за 7 рабочих дней до даты его проведения.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь

26.03.2008 № 462

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков

ГЛАВА 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением устанавливаются порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – аукционы), а также порядок передачи их в аренду по результатам аукционов.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка (далее – предмет аукциона).

2. Аукционы проводятся сельскими, поселковыми, городскими (городов областного подчинения и г. Минска), районными и областными исполнительными комитетами (далее – местный исполнительный комитет) или уполномоченными ими государственными организациями (далее – организации).

3. Земельные участки, которые предполагается передать в аренду по результатам аукционов, должны быть зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и государственном земельном кадастре.

4. Аукцион является открытым. Плата за участие в аукционе не взимается.

Участниками аукциона могут быть граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица (далее – участники аукциона).

ГЛАВА 2

ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА

5. Аукцион проводится на основании решения местного исполнительного комитета.

Для организации и проведения аукциона решением соответствующего местного исполнительного комитета создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее – комиссия) или определяется организация по его проведению. В состав комиссии включаются представители землеустроительной службы, территориального органа архитектуры и строительства (градостроительства), органов по экономическому развитию, жилищно-коммунальному хозяйству местного исполнительного комитета, а также представители других органов и организаций.

Комиссия может создаваться, а организация может определяться для проведения одного аукциона или на определенный период, но не более чем на один год.

6. Местный исполнительный комитет:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

определяет условия предоставления земельных участков;

определяет и утверждает начальную цену предмета аукциона;

принимает в соответствии со своей компетенцией решение о предоставлении рассрочки внесения платы за предмет аукциона;

обеспечивает формирование и государственную регистрацию в отношении земельных участков, которые предполагается передать в аренду по результатам аукциона, определяет их целевое назначение;

определяет сроки аренды земельных участков.

7. Комиссия или организация:

определяет место, дату и время начала и окончания приема заявлений об участии в аукционе, место, дату и время проведения аукциона и подведения его итогов;

принимает заявления об участии в аукционе и документы, указанные в пункте 13 настоящего Положения;

организует публикацию извещения о проведении аукциона либо об отказе от проведения аукциона в средствах массовой информации;

представляет для ознакомления участников аукциона земельно-кадастровую, градостроительную и иную документацию;

организует осмотр на местности земельных участков, которые предполагается передать в аренду по результатам аукциона;

знакомит участников аукциона с условиями, предусмотренными в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона;

проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами;

определяет и утверждает затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

определяет размер увеличения цены предмета аукциона (далее – шаг аукциона), который устанавливается в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей цены, называемой аукционистом;

определяет размер задатка (до 10 процентов от начальной цены предмета аукциона) и иные условия участия в аукционе;

принимает решение о признании граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе и уведомляет их о принятом решении;

проводит аукцион и оформляет результаты аукциона;

разрешает споры о порядке проведения аукциона.

8. Комиссия вправе принимать решения при условии присутствия на заседании не менее 2/3 ее членов.

Решение комиссии принимается открытым голосованием членов комиссии, присутствующих на заседании, простым большинством голосов. В случае равенства голосов председатель комиссии имеет право решающего голоса. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается членами комиссии, присутствовавшими на заседании, и утверждается председателем комиссии.

9. Начальная цена предмета аукциона определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого предполагается заключить договор аренды по результатам аукциона, 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.

Кадастровая стоимость земельного участка определяется методом ее пересчета в иностранной валюте по официальному курсу белорусского рубля, установленному Национальным банком на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены предмета аукциона, если она была определена в иностранной валюте.

10. Извещение о проведении аукциона публикуется в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, не позднее чем за 30 дней до даты проведения аукциона и должно содержать:

сведения о виде и предмете аукциона;

дату, время, место и порядок проведения аукциона;

место, дату и время начала и окончания приема заявлений и прилагаемых к ним документов;

кадастровые номера и адреса земельных участков, которые предполагается передать в аренду по результатам аукциона, их количество и размеры, целевое назначение;

сроки аренды земельных участков;

характеристику расположенных на земельных участках инженерных коммуникаций и сооружений (при их наличии) и при необходимости по решению комиссии или организации – инженерно-геологических условий;

условия инженерного развития инфраструктуры застраиваемой территории;

начальную цену предмета аукциона применительно к каждому земельному участку;

информацию о затратах на организацию и проведение аукциона, в том числе расходах, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, порядке и сроках их возмещения;

условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона;

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты платежного документа для перечисления денежных средств и иные условия участия в аукционе;

порядок осмотра на местности земельных участков, которые предполагается передать в аренду по результатам аукциона;

адрес и номер контактного телефона комиссии или организации;

перечень документов, которые необходимо представить участникам аукциона до его начала;

условия проведения аукциона (наличие не менее двух участников).

Информация об объявленном аукционе и предмете аукциона дополнительно размещается на официальном сайте Государственного комитета по имуществу, а также может размещаться на официальных сайтах соответствующих местных исполнительных комитетов, в иных, помимо указанных в абзаце первом части первой настоящего пункта, печатных средствах массовой информации.

11. Местный исполнительный комитет вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 дня до назначенной даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются комиссией или организацией. При этом сумма задатка, внесенная участниками аукциона на отдельный счет местного исполнительного комитета, подлежит возврату им в течение 5 рабочих дней со дня отказа местного исполнительного комитета от проведения аукциона.

Извещение об отказе от проведения аукциона публикуется в тех же печатных средствах массовой информации, что и извещение о проведении аукциона.

ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

12. Для участия в аукционе гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо (лично либо через своего представителя или уполномоченное должностное лицо) в установленном в извещении о проведении аукциона срок подает заявление на участие в аукционе с указанием кадастровых номеров и адресов земельных участков, которые предполагается получить в аренду по результатам аукциона, а также заверенную копию платежного поручения о внесении задатка.

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:

гражданином – копия документа, содержащего его идентификационные сведения без нотариального засвидетельствования;

индивидуальным предпринимателем – копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя без нотариального засвидетельствования;

представителем гражданина или индивидуального предпринимателя – нотариально удостоверенная доверенность;

представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица без нотариального засвидетельствования, документ с указанием банковских реквизитов юридического лица;

представителем или уполномоченным должностным лицом иностранного юридического лица – легализованные в установленном порядке копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена в течение года до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык, легализованные в установленном порядке доверенность или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык;

представителем иностранного гражданина – легализованная в установленном порядке доверенность, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык.

При подаче документов на участие в аукционе граждане, представители граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, уполномоченные должностные лица юридических лиц предъявляют документ, удостоверяющий личность.

13. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление с приложением необходимых документов и внесшие задаток в размере, порядке и сроки, определенные в извещении о проведении аукциона.

Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких земельных участков, вносят задаток в размере, установленном для предмета аукциона с наибольшей начальной ценой.

14. После получения необходимых документов от гражданина, индивидуального предпринимателя и юридического лица на участие в аукционе комиссия или организация выдает ему билет участника аукциона с указанием даты регистрации заявления и номера, под которым он будет участвовать в аукционе. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в книгу регистрации участников аукциона.

15. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление об участии в нем. При этом участнику аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона возвращается сумма внесенного им задатка.

Неявка участника аукциона на аукцион признается отказом в его участии.

Письменный отзыв заявления или неявка участника аукциона на аукцион регистрируется в книге регистрации участников аукциона.

16. Прием заявлений об участии в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленный комиссией или организацией день и час, но не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в комиссии или организации.

17. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению.

18. Перед началом аукциона его участники обязаны зарегистрироваться в комиссии или организации и обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются в комиссию или организацию после окончания аукциона.

ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

19. Аукцион проводится в месте, день и час, указанные в извещении о проведении аукциона.

20. Комиссия или организация назначает аукциониста из своего состава или привлекает для проведения аукциона иное лицо на основе договора подряда (далее – аукционист). Аукцион проводится при наличии двух или более участников аукциона.

21. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого земельного участка, сформированного для проведения аукциона, цены предмета аукциона и шага аукциона. Первая объявленная цена предмета аукциона определяется в соответствии с шагом аукциона.

Не допускается начало торгов по начальной цене. После объявления очередной цены аукционист называет номер участника аукциона, который с его точки зрения первым поднял аукционный номер, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист в соответствии с шагом аукциона объявляет новую цену. Торги продолжаются до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер поднял только один участник аукциона. Аукционист называет последнюю цену и номер данного участника

трижды и объявляет проданным предмет аукциона словом «продано», а участника аукциона – победителем в отношении соответствующего предмета аукциона.

При отсутствии лиц из участников аукциона, готовых выкупить предмет аукциона по названной аукционистом новой цене, аукционист называет эту цену три раза. Аукцион завершается, если после трехкратного объявления новой цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял своего номера.

22. Предмет аукциона снимается с аукциона по решению комиссии или организации до начала проведения аукциона в случае отсутствия участников аукциона либо если на предмет аукциона претендует только один участник аукциона.

23. По решению комиссии или организации участники аукциона, не выигравшие аукцион в отношении предметов аукциона, на которые они подали заявления, в перерывах между аукционными торгами могут перерегистрироваться на другие предметы аукциона, по которым размер задатка не превышает суммы, внесенной ими в качестве ранее перечисленного задатка. Для перерегистрации участники аукциона представляют заявления, которые подлежат обязательной регистрации комиссией или организацией.

24. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией или организацией.

ГЛАВА 5

ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

25. Результаты аукциона оформляются в день проведения аукциона протоколом, который подписывается членами комиссии и победителем аукциона, утверждается председателем комиссии либо подписывается победителем аукциона и утверждается руководителем организации (уполномоченным им лицом). Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй направляется в соответствующий местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после его утверждения.

В протоколе отражаются место и время проведения аукциона, местоположение (адрес) земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, который должен быть передан в аренду по результатам аукциона, начальная цена и окончательный размер платы за предмет аукциона, победитель аукциона, обязательства сторон по подписанию договора аренды и обязательства победителя аукциона по внесению платы за предмет аукциона (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), срок аренды, сроки возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, сведения об условиях, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона, а также другая информация.

26. Если победитель аукциона в день проведения аукциона не подписал протокол, результаты аукциона по решению комиссии или организации в отношении этого победителя аннулируются. При этом внесенный победителем задаток возврату не подлежит.

ГЛАВА 6

РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

27. По заявлению победителя аукциона областной, Минский городской, городской (городов областного подчинения) исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией может предоставить победителю аукциона рассрочку внесения платы за предмет аукциона.

Внесение платы за предмет аукциона (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения) и возмещение затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, осуществляются в установленном порядке в течение 10 рабочих дней со дня принятия местным исполнительным комитетом решения о предоставлении победителю аукциона земельного участка. Указанные затраты возмещаются победителем аукциона местному исполнительному комитету или организации. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным аукционам в случае повторного выставления предмета аукциона на торги.

28. Сумма задатка возвращается участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона. Сумма задатка победителя аукциона засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

29. В случае признания аукциона несостоявшимся местный исполнительный комитет или организация возвращает участникам аукциона внесенные ими в виде задатка денежные средства в течение 5 рабочих дней после назначенной даты проведения аукциона, указанной в извещении.

ГЛАВА 7

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

30. Местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней после утверждения протокола о результатах аукциона принимает решение о предоставлении победителю аукциона земельного участка и не позднее 2 рабочих дней после внесения победителем аукциона платы за предмет аукциона (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, и выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона, заключает с ним договор аренды земельного участка.

31. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора аренды земельного участка другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

32. Договор аренды земельного участка и возникновение основанного на нем права аренды подлежат государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка.

ГЛАВА 8

ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА

33. Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается не состоявшимся, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся в случаях, если:

ни один из участников аукциона после трехкратного объявления первой объявленной цены не поднял аукционный номер;

ни один из участников аукциона в соответствии с решением комиссии не был признан победителем;

заявление об участии в аукционе подано менее чем двумя участниками аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление об участии в нем подано только одним гражданином, индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, местный исполнительный комитет при наличии согласия соответствующего из указанных лиц в течение 10 рабочих дней после признания аукциона несостоявшимся принимает решение о предоставлении этому лицу земельного участка в аренду. В течение 10 рабочих дней со дня принятия указанного решения гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо обязаны внести плату за предмет аукциона (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения) в размере его начальной цены, увеличенной на 5 процентов, возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона. После совершения лицом названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет заключает с ним договор аренды земельного участка.

Участнику аукциона, указанному в части второй настоящего пункта, выразившему согласие на предоставление ему земельного участка в аренду, сумма внесенного задатка засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона. В случае отказа или уклонения такого участника от внесения платы за предмет аукциона (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона, подписания договора аренды земельного участка внесенный им задаток возврату не подлежит.

34. Результаты аукциона аннулируются по решению комиссии или руководителя организации (уполномоченного им лица), если победитель аукциона в установленный срок не внес плату за предмет аукциона (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения), не возместил затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона, а также иные условия участия в аукционе, не подписал договор аренды земельного участка. При этом внесенный победителем аукциона задаток возврату не подлежит.

35. Комиссия или организация по согласованию с местным исполнительным комитетом в случае признания аукциона несостоявшимся вправе объявить о повторном проведении аукциона.

Извещение о проведении повторного аукциона публикуется не ранее чем за 7 рабочих дней до даты его проведения.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь

26.03.2008 № 462

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости

1. Настоящим Положением устанавливается порядок определения ориентировочного и фактического размера убытков, причиняемых гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам (далее – землепользователи) изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости.

2. При определении ориентировочного и фактического размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, учитываются:

стоимость расположенных на них жилых домов, объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), не завершенных строительством объектов; плодово-ягодных, лесных, защитных и иных многолетних насаждений, различных видов недревесной лесной продукции; удаляемых объектов растительного мира (деревьев, кустарников, газонов, цветников); мелиоративных и противоэрозионных сооружений; незавершенного производства или урожая сельскохозяйственных культур;

убытки, связанные с ограничением прав землепользователей в результате влияния, вызванного деятельностью граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

упущенная выгода;

плата за право заключения договора аренды земельного участка.

3. Ориентировочные размеры убытков определяются при подготовке земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии по выбору места

размещения земельного участка, земельно-кадастровой документации на земельный участок, намечаемый к изъятию для проведения аукциона, а фактические – при разработке проекта отвода земельного участка.

4. Ориентировочный и фактический размер убытков (далее – размер убытков), причиняемых собственнику (гражданину, индивидуальному предпринимателю, негосударственному юридическому лицу) изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем многоквартирного жилого дома или квартиры в блокированном или многоквартирном жилом доме (далее – квартиры), строений, сооружений и насаждений при них, определяется в размере их рыночной стоимости в соответствии с законодательством, но не меньше, чем затраты, необходимые для строительства равноценных многоквартирного жилого дома или квартиры, строений, сооружений.

Затраты, необходимые для строительства равноценных многоквартирного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, строений и сооружений при них, определяются на основании норм для оценки жилых домов, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 мая 2007 г. № 623 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 122, 5/25213), без учета физического износа объектов оценки на основании измерений, произведенных специалистами организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в присутствии собственника или уполномоченного им лица.

Затраты, необходимые для строительства равноценной квартиры в многоквартирном жилом доме, определяются исходя из первоначальной стоимости сносимого многоквартирного жилого дома в базисном уровне цен, определенной на дату ввода жилого дома в эксплуатацию, исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений (квартир) жилого дома и общей площади жилого помещения (квартиры). При этом указанные затраты определяются без учета износа сносимого многоквартирного жилого дома.

Размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, определяется в порядке, установленном частями первой и второй настоящего пункта.

Если рыночная стоимость предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств меньше рыночной стоимости сносимых жилого дома, квартиры, строений, сооружений и насаждений при них, то размер убытков определяется как разница между рыночной стоимостью сносимых жилого дома, квартиры, строений, сооружений и насаждений при них и рыночной стоимостью предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств. Рыночная стоимость предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств устанавливается при определении размера убытков.

Если соответствующее сносимое недвижимое имущество принадлежит на праве общей долевой собственности, то размер убытков в отношении каждого из собственников определяется пропорционально долям в праве общей долевой собственности на сносимое недвижимое имущество.

5. Размер убытков, причиняемых удалением насаждений, расположенных при сносимых садовых домиках и дачах, принадлежащих гражданам, а также на незастроенных

земельных участках граждан, определяется по их рыночной стоимости в соответствии с законодательством.

Состав и характеристики насаждений, расположенных при сносимых многоквартирных жилых домах, квартирах, садовых домиках, дачах, а также на незастроенных земельных участках граждан, устанавливаются по результатам их учета, проведенного собственником строения, насаждений или уполномоченным им лицом, и уточняются лицом, осуществляющим определение размера убытков.

6. Определение размера убытков, причиняемых сносом не законсервированных жилых домов, дач, производится в порядке их оценки в соответствии с Положением о порядке проведения оценки не законсервированных жилых домов, дач, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 апреля 2006 г. № 507 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 61, 5/22196). Размер убытков, причиняемых сносом не законсервированных и зарегистрированных в установленном порядке жилых домов, дач, а также не законсервированных садовых домиков, примыкающих к ним строений, расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, определяется с учетом их готовности в порядке, установленном частями первой и второй пункта 4 настоящего Положения.

7. Размер убытков, причиняемых сносом объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не законсервированных, кроме жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности, определяется по их рыночной стоимости в соответствии с законодательством. В случае, если рыночная стоимость указанных объектов ниже их балансовой (для капитальных строений – остаточной стоимости, для не законсервированных объектов – первоначальной (восстановительной) стоимости), размер убытков определяется по балансовой стоимости.

Размер убытков, причиняемых сносом объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не законсервированных, находящихся в государственной собственности, кроме жилых домов, квартир в связи с изъятием или временным занятием земельных участков для государственных нужд, связанных со строительством и обслуживанием объектов, обеспечивающих национальную безопасность, охрану окружающей среды и историко-культурного наследия, объектов транспортной, инженерной и оборонной инфраструктуры, оздоровительного, рекреационного назначения, коммунального хозяйства, бытового обслуживания населения, культурно-просветительного, физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения, образования и воспитания, здравоохранения, предоставления социальных услуг, научного назначения и научного обслуживания, многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности), объектов по реализации международных договоров, определяется по первоначальной (восстановительной) стоимости этих объектов в соответствии с законодательством.

При отсутствии у землепользователей сведений о стоимости объектов, указанных в части второй настоящего пункта, по которой они приняты на бухгалтерский учет, или о суммах фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку, установку и

монтаж объектов, отраженных в книгах учета, размер убытков, причиненных их сносом, определяется по стоимости замещения, которая представляет собой первоначальную стоимость объектов, сходных с объектами, подлежащими сносу, по основным экономическим, техническим и иным характеристикам, на дату определения этих убытков.

Размер убытков, причиняемых изъятием земельных участков с ликвидацией одноуровневых автомобильных стоянок, площадок для кратковременной остановки транспортных средств, площадок для отдыха со стоянками транспортных средств, дорог, улиц, площадей, проездов, набережных, иных плоскостных капитальных сооружений, не имеющих заглубленных фундаментов, определяется по остаточной стоимости этих сооружений в текущих ценах на дату оценки затратным методом.

Размер убытков, причиняемых сносом объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), находящихся в государственной собственности (кроме жилых домов, квартир), в отношении которых до определения ориентировочных или фактических размеров убытков в установленном законодательством порядке принято решение о списании и сносе, признается равным нулю.

8. Убытки, причиняемые нарушением функционирования мелиоративных и противозерозионных сооружений, построенных за счет средств республиканского и местных бюджетов, возмещаются гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, которым предоставляются земельные участки, местным исполнительным комитетам, на территории которых расположены эти объекты, по расценкам на новое мелиоративное строительство, действующим на дату определения этих убытков, за исключением случаев, предусмотренных частью четвертой настоящего пункта.

В случае, если землепользователи в процессе эксплуатации мелиоративных и противозерозионных сооружений несли затраты на их реконструкцию, то при изъятии или временном занятии земельных участков указанные затраты подлежат возмещению землепользователям, понесшим эти затраты, за исключением случаев, предусмотренных частью четвертой настоящего пункта.

При изъятии земельных участков, в результате которого частично или полностью нарушается работа осушительных, оросительных и противозерозионных сооружений, размеры убытков определяются исходя из сметной стоимости работ на строительство новых или реконструкцию существующих сооружений, включая стоимость проектно-изыскательских работ, по ценам и расценкам, действующим на дату определения этих убытков, за исключением случаев, предусмотренных частью четвертой настоящего пункта.

Убытки, причиняемые изъятием земельных участков для добычи сапропелей на удобрение и торфа на удобрение и топливо, а также для строительства объектов, необходимых для их добычи, в результате которого полностью или частично нарушается работа мелиоративных, противозерозионных сооружений (систем), определяются по остаточной (балансовой) стоимости указанных сооружений (систем) и возмещаются в течение десяти лет ежегодно равными долями, но не более срока пользования земельными участками.

9. Размер убытков, причиняемых ликвидацией (повреждением) возведенных в установленном порядке на изымаемом земельном участке водных объектов (колодцев, прудов, скважин и т.п.), определяется по сметной стоимости работ на строительство новых водных объектов равного дебита и качества воды, включая стоимость проектно-изыскательских работ.

10. Определение размера убытков, причиняемых удалением плодоносящих плодово-ягодных насаждений, кроме насаждений, указанных в пункте 5 настоящего Положения, а также лесных, защитных и других многолетних насаждений, производится в размере стоимости саженцев и затрат на посадку и выращивание их до начала плодоношения или смыкания крон.

Неплодоносящие плодово-ягодные насаждения оцениваются по фактически произведенным затратам (на покупку саженцев, подготовку почвы, посадку, уход за насаждениями, другие работы).

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

Если на земельном участке проведен основной комплекс агротехнических мероприятий по возделыванию соответствующей сельскохозяйственной культуры и уходу за ней, размеры убытков, связанных с изъятием или временным занятием земельного участка, определяются по стоимости урожая сельскохозяйственной культуры исходя из средней стоимости за последние пять лет урожайности этой культуры и цен, действующих на дату определения этих убытков. При возмещении убытков в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства не возмещается.

Определение размера убытков в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур или стоимости незавершенного сельскохозяйственного производства осуществляется на основании сведений бухгалтерского учета организации в отношении изымаемого земельного участка.

12. Упущенная выгода сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств при изъятии у них сельскохозяйственных земель устанавливается в размере трехкратной величины чистого дохода с изымаемого земельного участка, определенного по результатам кадастровой оценки земель, при предоставлении земельного участка на срок до десяти лет и в размере пятикратной величины – при предоставлении земельного участка на срок более десяти лет.

При изъятии сельскохозяйственных земель у сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств для целей, связанных с ведением сельского хозяйства, упущенная выгода сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств определяется в размере одного процента от установленной в соответствии с частью первой настоящего пункта.

13. Размеры убытков, причиняемых неполучением урожая различных видов недревесной лесной продукции, определяется исходя из среднего за последние пять лет объема добычи продукции и цен, действующих на дату определения этих убытков.

14. Исключен.

15. Исключен.

16. Размеры убытков, причиняемых ограничением прав землепользователей, ведущих сельское, лесное хозяйство, в результате установления санитарно-защитных и охранных зон вокруг источников и сооружений систем водоснабжения, особо охраняемых природных территорий, курортов, промышленных организаций и других объектов, возмещаются юридическими лицами, деятельность которых ограничивает права землепользователей.

Размеры убытков, причиняемых ограничением прав землепользователей, ведущих сельское, лесное хозяйство, в результате установления санитарно-защитных и охранных зон вокруг объектов, указанных в части первой настоящего пункта, определяются по заявлениям землепользователей, направленным районным (городским) исполнительным комитетам. К заявлениям прилагаются расчеты сумм причиняемых убытков. Указанные убытки определяются с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных утвержденными проектами санитарно-защитных и охранных зон соответствующих объектов.

17. Исключен.

18. Исключен.

19. Исключен.

20. При изъятии земельного участка, за право заключения договора аренды которого арендатором была внесена плата, арендатору возмещаются убытки в размере платы за право заключения договора аренды земельного участка исходя из кадастровой стоимости этого участка на дату определения убытков и коэффициентов в зависимости от срока аренды земельного участка, оставшегося на дату определения убытков, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

Убытки, связанные с прекращением права аренды земельного участка в связи с его изъятием, в отношении платы за право заключения договора аренды земельного участка возмещаются из местного бюджета соответствующей административно-территориальной единицы, в которой поступила плата за право заключения договора аренды земельного участка.

21. Определение размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, кроме убытков, указанных в пункте 16 настоящего Положения, производится организациями, осуществляющими определение размера убытков, в соответствии с перечнем, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь.

Определение размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, производится за счет средств местного исполнительного комитета либо лица, которому предоставляется земельный участок.

22. По результатам определения размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, организация, осуществляющая определение размера убытков, составляет отчет об определении размеров убытков с указанием в нем исполнителя работ, перечня данных, использованных при определении размеров убытков, источника их получения, описания процедуры расчета убытков, результатов определения убытков, иных сведений. Отчет подписывается руководителем этой организации, заверяется печатью.

Суммы убытков, понесенных землепользователями в результате изъятия или временного занятия земельных участков, сноса расположенных на них объектов недвижимости, указываются в акте выбора места размещения земельного участка, в решениях местного исполнительного комитета о согласовании места размещения земельного участка, об изъятии и предоставлении земельного участка, о разрешении строительства либо реконструкции линейных сооружений, принимаемых в установленном законодательством порядке.

23. Убытки, причиняемые изъятием земельных участков или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, а также ограничением прав землепользователей в результате влияния, вызванного деятельностью граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, которым отводятся земельные участки, подлежат возмещению землепользователям, понесшим эти убытки. Землепользователи указывают о наличии (отсутствии) у них убытков в письменном согласии (отказе) на размещение земельного участка на их землях и изъятие у них данного участка при предварительном согласовании места размещения земельного участка, а в случае, если изъятие и предоставление земельных участков производятся без предварительного согласования места размещения земельного участка, – при согласовании проекта отвода земельного участка.

При отсутствии письменного согласия (отказа) землепользователей на размещение земельного участка на их землях и изъятие у них данного участка (его части) определение ориентировочного и фактического размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, производится организацией в порядке, установленном настоящим Положением.

В случае изъятия земельных участков для размещения объектов (категории объектов) недвижимого имущества на территории Республики Беларусь, строительство которых предусмотрено решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, а также при продаже на территории Республики Беларусь в установленном порядке на аукционе недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, размер убытков не определяется и не возмещается в случае, если землепользователь отказался представить организации по землеустройству сведения, необходимые для определения размера убытков либо не представил такие сведения в установленный законодательством срок. Для собственника земельного участка размер убытков определяется организацией по землеустройству самостоятельно.

24. Возмещение убытков, в том числе упущенной выгоды, производится гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, которым отводятся земельные участки, а также гражданами, индивидуальными предпринимателями,

юридическими лицами, деятельность которых влечет ограничение прав землепользователей.

25. Споры, связанные с определением размеров убытков и их возмещением, рассматриваются в судебном порядке.

26. Исключен.

27. Исключен.

28. Исключен.

29. Исключен.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь

26.03.2008 № 462

(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь

31.12.2008 № 2053)

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд

1. В настоящем Положении устанавливается порядок выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности (далее – земельные участки), при их изъятии для государственных нужд.

2. При изъятии земельного участка для государственных нужд право частной собственности на него может быть прекращено по решению местного исполнительного комитета в соответствии с его компетенцией либо по решению суда.

В названных решениях должны быть указаны кадастровая стоимость выкупаемого земельного участка, размер убытков, причиняемых собственнику изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества (далее – убытки), а также сроки их возмещения.

Кадастровая стоимость земельного участка определяется методом ее пересчета в иностранной валюте по официальному курсу белорусского рубля, установленному

Национальным банком на дату принятия решений, указанных в части первой настоящего пункта, если она была определена в иностранной валюте.

3. Выкуп земельного участка для государственных нужд производится по кадастровой стоимости выкупаемого земельного участка на момент его выкупа за счет средств местного бюджета соответствующей административно-территориальной единицы, в который поступила плата за этот земельный участок.
4. Возмещение убытков собственнику земельного участка производится за счет средств лица, которому предоставляется изымаемый земельный участок, в срок, установленный местным исполнительным комитетом либо судом, но не более трех месяцев со дня изъятия земельного участка. Определение размера убытков осуществляется организациями по перечню и в порядке, установленным Советом Министров Республики Беларусь.
5. Передача земельного участка в собственность Республики Беларусь осуществляется после его выкупа, возмещения убытков в соответствии с законодательством, а также после осуществления государственной регистрации прекращения права частной собственности на него, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами.
6. Споры, связанные с выкупом земельного участка, по решению местного исполнительного комитета разрешаются судом.
7. Выкуп земельного участка не производится в случае, если по волеизъявлению собственника взамен изымаемого земельного участка ему предоставляется в собственность равноценный земельный участок.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь

26.03.2008 № 462

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества

ГЛАВА 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов по продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, одновременно с продажей права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества (далее – аукцион).

2. Недвижимым имуществом, находящимся в государственной собственности и подлежащим продаже на аукционе в соответствии с настоящим Положением, являются капитальные строения (здания, сооружения) (за исключением жилых домов), незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных жилых домов), находящиеся в хозяйственном ведении, оперативном управлении государственных унитарных предприятий и учреждений либо переданные в безвозмездное пользование негосударственному юридическому лицу.

3. Недвижимое имущество и право заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, составляют единый предмет аукциона (далее – предмет аукциона).

4. Начальная цена предмета аукциона определяется как сумма начальной цены недвижимого имущества и начальной цены права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества.

Начальная цена недвижимого имущества определяется по его оценочной стоимости на 1 января текущего года в порядке, установленном законодательством, за исключением недвижимого имущества, принятого к бухгалтерскому учету после 1 января текущего года, начальная цена которого определяется по оценочной стоимости недвижимого имущества на первое число месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Начальная цена права заключения договора аренды земельного участка определяется 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. Кадастровая стоимость земельного участка определяется методом ее пересчета в иностранной валюте по официальному курсу белорусского рубля, установленному Национальным банком на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены права заключения договора аренды земельного участка, если она была определена в иностранной валюте.

5. Аукционы являются открытыми, их участниками могут быть граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели Республики Беларусь, а также иностранные инвесторы (иностранное государство, объединения, международные организации, иностранные юридические лица, иностранные граждане, граждане Республики Беларусь, имеющие постоянное место жительства за границей, и лица без гражданства), если иное не установлено законодательными актами.

При продаже на аукционе находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников – двух и более субъектов малого предпринимательства – индивидуальных предпринимателей и (или) микроорганизаций (далее – консолидированные участники).

В целях участия в аукционе в качестве консолидированного участника индивидуальные предприниматели и (или) микроорганизации заключают договор о совместном участии в аукционе, в котором определяют:

доли своего участия в приобретении предмета аукциона;

взаимные права и обязанности по участию в аукционе;

уполномоченное лицо, которое будет представлять на аукционе стороны договора о совместном участии в аукционе, подписывать протокол о результатах аукциона, договор купли-продажи недвижимого имущества и договор аренды земельного участка (далее – уполномоченное лицо);

условие о том, что стороны договора о совместном участии в аукционе несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с участием в аукционе, а также по договору купли-продажи недвижимого имущества, договору аренды земельного участка;

максимальный размер цены, которую уполномоченное лицо не вправе превышать при участии в торгах на аукционе.

Индивидуальные предприниматели и (или) микроорганизации, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

6. Продавцом недвижимого имущества может быть:

государственное унитарное предприятие и учреждение, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

государственный орган, заключивший договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.

ГЛАВА 2

ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

7. После принятия в установленном порядке решения об отчуждении недвижимого имущества продавец, указанный в пункте 6 настоящего Положения, заключает с соответствующим областным (Минским городским) территориальным фондом государственного имущества (далее – организатор аукциона) договор поручения на продажу недвижимого имущества, а соответствующий местный исполнительный комитет с организатором аукциона – договор поручения на продажу права заключения договора аренды земельного участка.

Указанные договоры оформляются по форме, утвержденной Государственным комитетом по имуществу.

8. Продавец, указанный в пункте 6 настоящего Положения:

организует поиск потенциальных покупателей;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных юридических и физических лиц, названных в пункте 5 настоящего Положения, с предметом аукциона;

заключает с победителем аукциона договор купли-продажи недвижимого имущества;

оформляет акт приемки-передачи недвижимого имущества.

9. Местный исполнительный комитет:

определяет срок, на который заключается договор аренды земельного участка;

устанавливает начальную цену права заключения договора аренды земельного участка (в рублях);

принимает решение о предоставлении земельного участка победителю аукциона;

заключает с победителем аукциона договор аренды земельного участка.

10. Организатор аукциона:

подает в организацию по землеустройству ходатайство о формировании земельного участка;

устанавливает начальную цену предмета аукциона;

устанавливает сумму задатка для участия в аукционе;

создает комиссию по проведению аукциона;

организует поиск потенциальных покупателей;

организует публикацию извещения о проведении аукциона (далее – извещение);

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных юридических и физических лиц, указанных в пункте 5 настоящего Положения, с предметом аукциона;

проводит аукцион и оформляет его результаты;

разрешает спорные вопросы, возникающие в ходе проведения аукциона;

имеет право снять предмет аукциона с аукциона до объявления его проданным в срок, предусмотренный извещением;

принимает заявления на участие в аукционе с прилагаемыми документами, перечисленными в пункте 21 настоящего Положения;

осуществляет в установленный срок расчеты с участниками аукциона, за исключением расчетов по оплате права заключения договора аренды земельного участка, по договору купли-продажи недвижимого имущества и договору аренды земельного участка.

11. Организатор аукциона вправе делегировать часть своих функций комиссии по проведению аукциона в части:

проведения аукциона и оформления его результатов;

разрешения спорных вопросов, возникающих в ходе проведения аукциона;

снятия предмета аукциона с аукциона до объявления его проданным в предусмотренных настоящим Положением случаях.

12. Сумма задатка устанавливается организатором аукциона по каждому предмету аукциона в размере не более 10 процентов от начальной цены предмета аукциона, если иное не установлено законодательными актами.

13. Организатор аукциона приказом создает комиссию по проведению аукциона, в состав которой включаются, как правило, представители местных исполнительных комитетов, областного, Минского городского территориальных фондов государственного имущества по месту нахождения продаваемого недвижимого имущества, государственных унитарных предприятий, учреждений, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится выставленное на аукцион недвижимое имущество, а также государственных органов, заключивших договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.

Данная комиссия может создаваться для организации и проведения одного аукциона или на определенный период – как правило, на один год.

Заседание комиссии считается правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего числа ее членов. Решение принимается открытым голосованием членов комиссии, присутствующих на заседании, простым большинством голосов. В случае равенства голосов председатель комиссии (в его отсутствие – заместитель председателя) имеет право решающего голоса.

14. Решения комиссии по проведению аукциона оформляются протоколом, который подписывается ее председателем (в его отсутствие – заместителем председателя) и членами, присутствовавшими на заседании.

15. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 дней до дня проведения аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося:

в республиканской собственности, – в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь;

в коммунальной собственности, – в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом.

Информация об объявленном аукционе и предмете аукциона дополнительно:

может размещаться в иных печатных средствах массовой информации;

размещается в глобальной компьютерной сети Интернет по недвижимому имуществу, находящемуся:

в республиканской собственности, – на официальном сайте Государственного комитета по имуществу;

в коммунальной собственности, – на соответствующих официальных сайтах облисполкомов и Минского горисполкома.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с абзацами третьим–пятым части второй настоящего пункта, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

16. В извещении указываются:

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

дата, время и место проведения аукциона;

порядок, в соответствии с которым проводится аукцион;

сведения о предмете аукциона;

начальная цена предмета аукциона;

наименование продавца, указанного в пункте 6 настоящего Положения, его контактные телефоны;

место нахождения недвижимого имущества;

информация о земельном участке для обслуживания продаваемого недвижимого имущества (площадь, срок аренды земельного участка);

условия использования земельного участка (при наличии таких условий);

информация о возможности предоставления рассрочки платы за право заключения договора аренды;

условия использования недвижимого имущества (при наличии таких условий);

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты расчетного счета, на который он должен быть перечислен;

информация о затратах на организацию и проведение аукциона, в том числе расходах, связанных с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, порядке и сроках их возмещения;

место, дата и время окончания приема заявлений на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами;

перечень документов, прилагаемых к заявлению на участие в аукционе;

срок возможного снятия объекта с аукциона;

сроки подписания договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка.

17. Организатор аукциона, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона (продажи конкретного предмета аукциона) в любое время, но не позднее чем за три дня до даты его проведения.

Объявление об отказе от проведения аукциона публикуется в том же печатном издании, что и извещение.

В случае, когда организатор аукциона отказался от его проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими ущерб.

18. При проведении аукциона по продаже предмета аукциона, не проданного на ранее проведенном аукционе либо снятого с аукциона, извещение публикуется не менее чем за 7 дней до даты проведения повторного аукциона.

В извещении о повторном аукционе указываются:

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

дата, время и место проведения аукциона;

сведения о предмете аукциона;

начальная цена предмета аукциона;

место нахождения недвижимого имущества;

информация о земельном участке для обслуживания продаваемого недвижимого имущества (площадь, срок аренды земельного участка);

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты расчетного счета, на который он должен быть перечислен;

информация о затратах на организацию и проведение аукциона, в том числе расходах, связанных с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, порядке и сроках их возмещения;

место, дата и время окончания приема заявлений на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами;

сроки подписания договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка;

ссылка на ранее опубликованное извещение.

Повторный аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Положением.

19. Понижение начальной цены недвижимого имущества, не проданного на аукционе, осуществляется в соответствии с законодательством.

Начальная цена права заключения договора аренды земельного участка не понижается.

20. Продажа предмета аукциона производится только за денежные средства.

ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

21. Организатору аукциона в указанный в извещении срок подается заявление на участие в аукционе по форме, утвержденной Государственным комитетом по имуществу, к которому прилагаются следующие документы:

заверенная банком копия платежного поручения о внесении суммы задатка на текущий (расчетный) счет, указанный в извещении;

юридическим лицом Республики Беларусь или индивидуальным предпринимателем – копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, без нотариального засвидетельствования;

иностранным юридическим лицом – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть подготовлена в течение шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, при необходимости легализованные в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык;

иностранным гражданином или лицом без гражданства – документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, при необходимости легализованный в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык;

представителем заявителя (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет его руководитель) – доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, при необходимости легализованная в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык.

При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица также – документ, подтверждающий его полномочия.

Консолидированными участниками для участия в аукционе к соответствующему заявлению прилагаются следующие документы:

оригинал и копия договора о совместном участии в аукционе;

заверенная банком копия платежного поручения о перечислении суммы задатка на текущий (расчетный) счет, указанный в извещении;

копии документов, подтверждающих государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей и (или) микроорганизаций, заключивших договор о совместном участии в аукционе;

сведения о средней численности работников микроорганизаций, заверенные подписью руководителя и печатью.

При подаче документов уполномоченное лицо (его представитель) предъявляют документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные индивидуальными предпринимателями и (или) микроорганизациями, заключившими договор о совместном

участии в аукционе. Представителем уполномоченного лица дополнительно предъявляется доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия руководителя.

22. Прием заявлений на участие в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные организатором аукциона день и время, указанные в извещении. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений на участие в аукционе.

23. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, перечисленные в пункте 5 настоящего Положения, подавшие организатору аукциона в названный в извещении срок заявление с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке на указанный в извещении текущий (расчетный) счет сумму задатка, получившие билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявления и заключившие с организатором аукциона соглашение о правах и обязанностях сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по форме, утвержденной Государственным комитетом по имуществу.

Участник аукциона, желающий участвовать в аукционе в отношении нескольких предметов аукциона, вносит задаток в размере, установленном для предмета аукциона с наибольшей начальной ценой.

Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

24. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление на участие в нем. Неявка участника аукциона на аукцион признается отказом от участия в нем. Сумма внесенного им задатка возвращается организатором аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона.

Письменный отзыв заявления или неявка участника аукциона на аукцион регистрируется в журнале регистрации заявлений на участие в аукционе.

25. Перед началом аукциона участники аукциона обязаны обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются организатору аукциона после окончания аукциона.

ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

26. Аукцион проводится в месте, в день и время, указанные в извещении.

27. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона.

28. Аукцион по конкретному предмету аукциона признается несостоявшимся, если:

заявление на участие в нем по конкретному предмету аукциона подано менее чем двумя участниками;

ни один из его участников после трехкратного объявления первой цены не поднял аукционный номер;

ни один из его участников в соответствии с решением комиссии по проведению аукциона не был признан победителем.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 процентов. Согласие либо отказ данного участника приобрести предмет аукциона отражается в протоколе аукциона.

Претенденту на покупку – участнику аукциона, указанному в части второй настоящего пункта, выразившему согласие на приобретение предмета аукциона (далее – претендент на покупку), сумма внесенного задатка учитывается при окончательных расчетах за право заключения договора аренды земельного участка и недвижимое имущество по договору купли-продажи. В случае отказа или уклонения претендента на покупку от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, расходов, связанных с формированием земельного участка и изменением земельного участка в результате такого формирования, государственной регистрацией в отношении этого участка, внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка, заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка внесенный им задаток возврату не подлежит.

29. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, начальной цены предмета аукциона, его наименования, места нахождения и краткой характеристики недвижимого имущества, условий, с которыми продается данный предмет аукциона (в случае продажи на аукционе с условиями), шага аукциона. Шаг аукциона определяется аукционистом в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей названной аукционистом цены предмета аукциона. Первая объявленная аукционистом цена предмета аукциона определяется в соответствии с шагом аукциона от начальной цены предмета аукциона.

30. Не допускаются начало торгов и продажа предмета аукциона по начальной цене. После объявления очередной цены аукционист называет аукционный номер участника аукциона, который первым поднял номер, и указывает на него, а затем в соответствии с шагом аукциона объявляет новую цену. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет последнюю цену и номер данного участника трижды и объявляет предмет аукциона проданным, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона.

31. При отсутствии участников аукциона, готовых приобрести предмет аукциона по названной аукционистом новой цене, аукционист называет эту цену три раза. Аукцион по данному предмету аукциона завершается, если после трехкратного объявления новой цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял своего номера. Комиссия по проведению аукциона (организатор аукциона) снимает предмет аукциона с аукциона.

32. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией по проведению аукциона (организатором аукциона).

33. Результаты аукциона по конкретному предмету аукциона могут быть аннулированы организатором аукциона в случаях, если победитель аукциона в установленный срок:

не подписал протокол о результатах аукциона (далее – протокол);

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения;

не возместил расходы, связанные с формированием земельного участка, в том числе с государственной регистрацией создания земельного участка;

не внес плату, взимаемую за право заключения договора аренды;

не заключил договор купли-продажи недвижимого имущества;

не заключил договор аренды земельного участка.

Информация о наличии оснований, перечисленных в части первой настоящего пункта, должна быть представлена организатору аукциона продавцом, указанным в пункте 6 настоящего Положения, организацией по землеустройству или местным исполнительным комитетом не позднее трех рабочих дней после возникновения таких оснований.

В случае аннулирования результатов аукциона по основаниям, названным в части первой настоящего пункта, внесенный победителем аукциона задаток не возвращается и в трехдневный срок перечисляется в соответствующие бюджеты (республиканский, местный) пропорционально соотношению начальной цены недвижимого имущества к начальной цене права заключения договора аренды земельного участка.

ГЛАВА 5 ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

34. Протокол подписывается в пяти экземплярах всеми членами комиссии, присутствующими на ее заседании, победителем аукциона (претендентом на покупку) и утверждается организатором аукциона в день проведения аукциона. Один экземпляр протокола выдается победителю аукциона (претенденту на покупку), второй – продавцу, указанному в пункте 6 настоящего Положения, третий – организатору аукциона, четвертый направляется в местный исполнительный комитет, пятый – в организацию по землеустройству.

35. В протоколе указываются:

место и время проведения аукциона;

предмет аукциона;

информация о продавце, названном в пункте 6 настоящего Положения, и местном исполнительном комитете;

площадь, кадастровый номер земельного участка и его место нахождения;

целевое назначение земельного участка, виды земель;

условия, связанные с использованием земельного участка (при наличии таких условий);

условия, связанные с использованием недвижимого имущества (при наличии таких условий);

победитель аукциона (претендент на покупку);

начальная цена предмета аукциона;

цена продажи предмета аукциона, в том числе цена продажи недвижимого имущества и цена продажи права заключения договора аренды земельного участка;

срок аренды земельного участка;

срок, сумма и наименование соответствующего бюджета для перечисления победителем аукциона (претендентом на покупку) платы, взимаемой за право заключения договора аренды земельного участка;

затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, порядок и сроки их возмещения;

срок и сумма возмещения расходов, связанных с формированием земельного участка, изменением и прекращением существования земельных участков в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении земельных участков;

обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) и сроки заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка;

обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) по возмещению расходов, связанных с проведением аукциона и формированием земельного участка, изменением и прекращением существования земельных участков в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении земельных участков, и по оплате права заключения договора аренды земельного участка;

другие сведения по соглашению сторон.

36. Местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней после утверждения организатором аукциона в установленном порядке протокола принимает решение о предоставлении земельного участка победителю аукциона (претенденту на покупку).

ГЛАВА 6

РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА, ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

37. Оплата стоимости приобретенного предмета аукциона осуществляется в установленном законодательством порядке:

победителем аукциона (претендентом на покупку), являющимся резидентом Республики Беларусь, – в рублях;

победителем аукциона (претендентом на покупку), являющимся нерезидентом Республики Беларусь, – в рублях либо в иностранной валюте по курсу Национального банка на дату платежа.

38. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона. Задаток победителя аукциона в десятидневный срок после подписания протокола перечисляется пропорционально в соответствующий бюджет и учитывается при окончательных расчетах за право заключения договора аренды земельного участка и недвижимое имущество по договору купли-продажи.

39. В течение 10 рабочих дней со дня принятия местным исполнительным комитетом решения о предоставлении земельного участка победитель аукциона (претендент на покупку) обязан внести плату за право заключения договора аренды земельного участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, расходы, связанные с формированием земельного участка и изменением земельного участка в результате такого формирования, государственной регистрацией в отношении этого участка.

40. Право на заключение договора аренды земельного участка у победителя аукциона (претендента на покупку) возникает со дня внесения им в соответствующий местный бюджет платы за право заключения данного договора.

41. Победитель аукциона (претендент на покупку) должен представить копии платежных документов, названных в пункте 39 настоящего Положения, организатору аукциона в течение одного рабочего дня со дня оплаты, после чего с ним в установленном порядке в соответствии с условиями аукциона продавцом, указанным в пункте 6 настоящего Положения, заключается договор купли-продажи недвижимого имущества, а местным исполнительным комитетом – договор аренды земельного участка.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь

26.03.2008 № 462

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке организации и проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений)

ГЛАВА 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) в г. Минске и областных центрах в отношении земельных участков, на которых находятся объекты, подлежащие сносу (далее – аукцион).

Предметом аукциона является право проектирования и строительства юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем капитального строения (здания, сооружения) на предоставляемом земельном участке, на котором находятся объекты, подлежащие сносу.

2. Аукционы являются открытыми, средства от их проведения направляются в соответствующие местные бюджеты.

3. Участниками аукциона могут быть юридические лица или индивидуальные предприниматели.

4. Документация, а также корреспонденция, связанные с организацией и проведением аукциона, должны вестись на белорусском или русском языке.

ГЛАВА 2 ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА

5. Аукцион проводится на основании решения Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра (далее – городской исполнительный комитет), принятого в пределах его компетенции, в соответствии с которым создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее – комиссия) или определяется уполномоченная им государственная организация по проведению аукциона (далее – государственная организация).

В состав комиссии включаются представители землеустроительной службы, территориального органа архитектуры и строительства (градостроительства), органов по экономическому развитию, жилищно-коммунальному хозяйству местного исполнительного комитета, а также представители других органов и организаций.

Комиссия может создаваться, а государственная организация может определяться для проведения одного аукциона или на определенный период, но не более чем на один год.

6. Городской исполнительный комитет:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

обеспечивает сбор сведений о наличии подлежащих сносу капитальных строений (зданий, сооружений) на земельных участках, которые предполагается предоставить по результатам аукциона, а также информации о кадастровой стоимости этих участков;

определяет сроки аренды земельных участков;

подготавливает проект договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

7. Комиссия или государственная организация:

определяет место, дату и время начала и окончания приема заявлений об участии в аукционе, место, дату и время проведения аукциона, подведения его итогов;

принимает заявления об участии в аукционе и документы, указанные в пункте 12 настоящего Положения;

подготавливает и публикует извещения о проведении аукциона либо об отказе от его проведения в средствах массовой информации;

представляет участникам аукциона для ознакомления земельно-кадастровую, градостроительную и иную документацию;

организует осмотр земельных участков, право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на которых предполагается предоставить по результатам аукциона;

проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями;

определяет и утверждает затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения;

определяет и утверждает начальную цену предмета аукциона;

определяет размер задатка (до 10 процентов от начальной цены предмета аукциона) и иные условия участия в аукционе;

принимает решение о признании индивидуальных предпринимателей и юридических лиц участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе и уведомляет их о принятом решении;

проводит аукцион и оформляет результаты аукциона;

разрешает споры о порядке проведения аукциона;

принимает решение о непризнании ни одного из участников аукциона его победителем.

8. Комиссия вправе принимать решения при условии присутствия на заседании не менее 2/3 ее членов.

Решение принимается открытым голосованием членов комиссии, присутствующих на заседании, простым большинством голосов. В случае равенства голосов председатель комиссии имеет право решающего голоса. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем и членами комиссии, присутствовавшими на заседании.

9. Начальная цена предмета аукциона определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого предполагается заключить договор аренды по результатам аукциона, с применением устанавливаемых Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения платы за право заключения договора аренды земельного участка, предоставляемого без проведения аукциона на право заключения

такого договора, в зависимости от срока аренды земельного участка, право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона.

10. Извещение о проведении аукциона публикуется в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, не позднее чем за 30 дней до даты его проведения и должно содержать:

10.1. сведения о предмете аукциона;

10.2. дату, время, место проведения аукциона;

10.3. место, дату и время начала и окончания приема заявлений и прилагаемых к ним документов;

10.4. краткую информацию о расположенных на земельных участках капитальных строениях (зданиях, сооружениях), подлежащих сносу, об условиях сноса и ориентировочном размере убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов;

10.5. информацию:

о сроках аренды земельных участков и сроках заключения договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

о расположенных на земельных участках инженерных коммуникациях и сооружениях (при их наличии) и при необходимости – инженерно-геологических условиях;

об условиях инженерного развития инфраструктуры застраиваемой территории (при наличии);

о начальной цене предмета аукциона применительно к каждому земельному участку;

о затратах на организацию и проведение аукциона, в том числе расходах, связанных с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, порядке и сроках их возмещения;

о размере задатка, сроке и порядке его внесения, реквизитах платежного документа для перечисления денежных средств и иных условиях участия в аукционе;

о порядке осмотра земельных участков, право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на которых предполагается предоставить по результатам аукциона;

10.6. адрес и номер контактного телефона комиссии или государственной организации.

Информация об объявленном аукционе и предмете аукциона:

может дополнительно размещаться в иных печатных средствах массовой информации;

размещается в глобальной компьютерной сети Интернет.

11. Городской исполнительный комитет вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 дня до назначенной даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются комиссией или государственной организацией. При этом сумма задатка, внесенная участниками аукциона на отдельный счет местного исполнительного комитета, подлежит возврату им в 5-дневный срок со дня отказа городского исполнительного комитета от проведения аукциона.

Извещение об отказе от проведения аукциона публикуется в тех же печатных средствах массовой информации, что и извещение о проведении аукциона.

ГЛАВА 3 УЧАСТНИКИ АУКЦИОНА

12. Для участия в аукционе индивидуальный предприниматель или юридическое лицо (лично либо через своего представителя или уполномоченное должностное лицо) в установленном в извещении о проведении аукциона срок подает заявление на участие в аукционе с указанием места нахождения земельного участка, право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона, а также представляет заверенную банком копию платежного поручения о внесении задатка.

Кроме того, в комиссию или государственную организацию представляются:

юридическим лицом Республики Беларусь или индивидуальным предпринимателем – копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, без нотариального засвидетельствования;

иностранным юридическим лицом – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть подготовлена в течение шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, при необходимости легализованные в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык;

представителем заявителя (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет его руководитель) – доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, при необходимости легализованная в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык.

При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица также – документ, подтверждающий его полномочия.

13. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или государственную организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление с необходимыми документами и внесшие задаток в размере, порядке и сроки, определенные в извещении о проведении аукциона.

Юридические лица или индивидуальные предприниматели, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких земельных участков, на которых находятся объекты,

подлежащие сносу, вносят задаток в размере, установленном для предмета аукциона с наибольшей начальной ценой.

14. После получения необходимых документов от юридического лица или индивидуального предпринимателя на участие в аукционе комиссия или государственная организация выдает ему билет участника аукциона с указанием даты регистрации заявления и номера, под которым он будет участвовать в аукционе. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в книгу регистрации участников аукциона.

15. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление об участии в нем. При этом ему в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона должен быть возвращен внесенный им задаток.

Неявка участника аукциона на аукцион признается отказом в его участии. Внесенный задаток возвращается по его письменному заявлению в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона.

Письменный отзыв заявления или неявка участника аукциона на аукцион регистрируется в книге регистрации участников аукциона.

16. Прием заявлений об участии в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные условиями проведения аукциона день и время, но не позднее чем за три дня до начала проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации.

17. Перед началом аукциона его участники обязаны обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются в комиссию или государственную организацию после окончания аукциона.

18. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению.

ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

19. Аукцион проводится в месте, день и время, указанные в извещении о проведении аукциона.

20. Комиссией или государственной организацией для проведения аукциона назначается аукционист из своего состава или привлекается иное лицо на основе договора подряда. Аукцион проводится при наличии двух или более участников аукциона.

21. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого земельного участка, сформированного для проведения аукциона, цены предмета аукциона и размера увеличения цены предмета аукциона (далее – шаг аукциона).

Шаг аукциона устанавливается аукционистом в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей цены, объявляемой аукционистом.

Первая объявленная аукционистом цена предмета аукциона определяется в соответствии с шагом аукциона от начальной цены.

Не допускается начало торгов по начальной цене. После объявления очередной цены аукционист называет аукционный номер участника аукциона, который, с его точки зрения, первым поднял номер, и указывает на него, а затем в соответствии с шагом аукциона объявляет новую цену. Торги продолжаются до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер будет поднят только одним участником аукциона. Аукционист трижды называет последнюю цену и номер участника и объявляет предмет аукциона проданным, а участника аукциона – победителем в отношении соответствующего предмета аукциона.

При отсутствии лиц из участников аукциона, готовых выкупить предмет аукциона по названной аукционистом новой цене, аукционист называет эту цену три раза. Аукцион завершается, если после трехкратного объявления новой цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял своего номера.

22. По решению комиссии или государственной организации участники аукциона, не выигравшие аукцион в отношении предметов аукциона, на которые они подали заявления, в перерывах между аукционными торгами могут перерегистрироваться на другие предметы аукциона, по которым размер задатка не превышает сумму ранее внесенного ими задатка. Для перерегистрации участники аукциона представляют заявления, которые подлежат обязательной регистрации комиссией или государственной организацией.

23. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией или государственной организацией.

ГЛАВА 5 ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

24. Результаты аукциона оформляются в день проведения аукциона протоколом, который подписывается членами комиссии и победителем аукциона и утверждается председателем комиссии либо подписывается победителем аукциона и утверждается руководителем государственной организации (уполномоченным им лицом).

Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй направляется в городской исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после его утверждения.

В протоколе указываются место и время проведения аукциона, место нахождения и площадь земельного участка, на котором находятся объекты, подлежащие сносу, право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона, начальная цена и окончательная стоимость предмета аукциона, победитель аукциона, обязательства сторон по подписанию договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), договора аренды земельного участка, срок договора аренды земельного участка, сроки внесения платы за предмет аукциона, возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, а также другие сведения.

ГЛАВА 6 РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

25. Оплата стоимости предмета аукциона и возмещение затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, осуществляются в установленном порядке в течение 5 рабочих дней со дня передачи победителю аукциона протокола или иного срока, указанного в нем, в рублях или иностранной валюте по курсу Национального банка на дату платежа. Затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, возмещаются победителем аукциона городскому исполнительному комитету или государственной организации. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным аукционам в случае повторного выставления предмета аукциона на торги.

26. Задаток возвращается участнику аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона. Сумма задатка победителя аукциона засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

27. В случае признания аукциона несостоявшимся городской исполнительный комитет или государственная организация возвращает участникам аукциона внесенные ими задатки в течение 5 рабочих дней с назначенной даты проведения аукциона, указанной в извещении.

ГЛАВА 7

ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА

28. Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается несостоявшимся, о чем комиссией или государственной организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если:

заявление об участии в аукционе подано менее чем двумя участниками;

ни один из участников аукциона после трехкратного объявления первой объявленной цены не поднял аукционный номер;

ни один из участников аукциона в соответствии с решением комиссии не был признан победителем.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом, городской исполнительный комитет при наличии согласия соответствующего из указанных лиц в течение 10 рабочих дней после признания аукциона несостоявшимся принимает решение о заключении с ним договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), а также о предоставлении ему земельного участка в аренду. В течение 10 рабочих дней со дня принятия данного решения индивидуальный предприниматель, юридическое лицо обязаны внести оплату стоимости предмета аукциона в размере его начальной цены, увеличенной на 5 процентов (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующим городским исполнительным комитетом), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и

предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона. После совершения лицом названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, городской исполнительный комитет заключает с ним договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и договор аренды земельного участка.

Сумма задатка, внесенного единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона, засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона. В случае отказа или уклонения такого участника от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, оплаты стоимости предмета аукциона, подписания договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и договора аренды земельного участка внесенный им задаток возврату не подлежит.

29. Результаты аукциона аннулируются по решению комиссии, если победитель аукциона в установленный срок:

не оплатил стоимость предмета аукциона;

не подписал или отказался от подписания протокола, оформляемого по результатам аукциона;

не подписал или отказался от подписания договора на реализацию права проектирования и строительства капитального строения (здания, сооружения), а также договора аренды земельного участка.

В случаях, указанных в части первой настоящего пункта, внесенный победителем задаток возврату не подлежит.

30. Комиссия или государственная организация по согласованию с городским исполнительным комитетом в случае признания аукциона несостоявшимся вправе объявить о повторном проведении аукциона.

Извещение о проведении повторного аукциона публикуется не ранее чем за 7 календарных дней до даты его проведения.

ГЛАВА 8

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ С ПОБЕДИТЕЛЕМ АУКЦИОНА

31. По результатам аукциона городской исполнительный комитет заключает с победителем аукциона договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), а также договор аренды земельного участка.

32. Протокол, оформляемый по результатам аукциона, является основанием для утверждения председателем городского исполнительного комитета акта выбора места размещения земельного участка и заключения договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

Договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и договор аренды земельного участка заключаются после выполнения условий, указанных в части пятой пункта 8 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений), утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264).

В случае уклонения одной из сторон от заключения договора на реализацию права проектирования и строительства капитального строения (здания, сооружения) или договора аренды земельного участка другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

33. 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 земельного участка.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь

26.03.2008 № 462

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства

1. Настоящим Положением устанавливается порядок возмещения потерь сельскохозяйственного производства.
2. Размеры потерь сельскохозяйственного производства, подлежащих возмещению, определяются по нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства с коэффициентами к ним согласно приложению, учитывающими месторасположение земельных участков, качество почв, интенсивность сельскохозяйственного производства, степень мелиоративного обустройства земель, а также уровень инфляции по отношению к предыдущему году.
3. Юридические лица или индивидуальные предприниматели, которым отводятся земельные участки из сельскохозяйственных земель для нужд, не связанных с ведением сельского хозяйства, или разрешается на сельскохозяйственных землях строительство (реконструкция, капитальный ремонт) линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, кабельных линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемое в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений в срок до полутора лет без права вырубki древесно-кустарниковой растительности, перечисляют средства, предназначенные на возмещение потерь сельскохозяйственного

производства, в доход республиканского бюджета на соответствующий счет по месту постановки юридического лица и индивидуального предпринимателя на учет.

4. Средства от возмещения потерь сельскохозяйственного производства используются на:

освоение новых земель (земли под болотами, земли, покрытые древесно-кустарниковой растительностью, участки автомобильных дорог, выбывающих из эксплуатации, высвобождаемые земли под застройкой и другие не используемые в сельском хозяйстве земли) под сельскохозяйственные земли, проведение проектных, изыскательских и других работ по сельскохозяйственному освоению новых земель;

повышение плодородия почв (проведение культуртехнических работ на землях, не требующих осушения, ремонт мелиоративных систем и улучшение мелиорированных земель, рекультивация нарушенных земель, реконструкция осушительной сети, увеличение мощности плодородного слоя почвы малопродуктивных сельскохозяйственных земель и повышение их плодородия, включая отвод поверхностных вод, доставку и нанесение накопленного плодородного почвенного слоя), проведение проектных, изыскательских и других работ по повышению плодородия почв;

землеустройство.

Использование средств от возмещения потерь сельскохозяйственного производства осуществляется в пределах их поступления в соответствии со сметой расходов, разрабатываемой ежегодно Государственным комитетом по имуществу по согласованию с Министерством финансов, через счета органов государственного казначейства в установленном порядке.

Финансирование работ, выполняемых за счет средств от возмещения потерь сельскохозяйственного производства, осуществляется по ходатайствам областных исполнительных комитетов.

5. Работы, осуществляемые за счет средств от возмещения потерь сельскохозяйственного производства, финансируются Государственным комитетом по имуществу на основании проектов, смет и актов приемки выполненных работ.

6. Потери сельскохозяйственного производства не возмещаются при изъятии сельскохозяйственных земель:

для строительства мелиоративных систем, предназначенных для орошения и осушения земель сельскохозяйственного назначения;

для строительства прудовых и озерных рыбных организаций, рыбопитомников, нерестовых хозяйств и рыбоводных организаций (за исключением пахотных земель, земель под постоянными культурами, луговых земель, на которых проведены работы по их коренному улучшению);

для строительства и обслуживания жилых домов, объектов здравоохранения (больницы (клиники), поликлиники, амбулатории и фельдшерско-акушерские пункты, диспансеры, станции скорой медицинской помощи и переливания крови, больницы сестринского ухода, специализированные лечебные центры, дома ребенка и родильные дома) и предоставления социальных услуг (образования и воспитания, культурно-просветительных (клубы, дворцы и дома культуры, библиотеки, музеи, памятники,

мемориальные комплексы, изостудии), бытового обслуживания населения), услуг религиозного (культурного) назначения, мест погребения, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в населенных пунктах для перечисленных объектов;

для строительства, реконструкции и ремонта автомобильных дорог общего пользования;

для добычи сапропелей на удобрение и торфа на удобрение и топливо, а также строительства объектов, необходимых для их добычи;

для полосы крепления Государственной границы Республики Беларусь, установки, сохранения и поддержания в исправном состоянии пограничных знаков;

для складирования и сушки лигнина для изготовления топлива;

для ведения коллективного садоводства и дачного строительства;

при предоставлении в установленном порядке земельных участков из сельскохозяйственных земель государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям, подчиненным местным исполнительным и распорядительным органам, в компетенцию которых входит ведение лесопаркового хозяйства;

при создании особо охраняемых природных территорий;

при предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель во временное пользование либо аренду для строительства воздушных линий электропередачи и связи (за исключением земельных участков, предназначенных для установки опор), кабельных линий связи, если это строительство осуществляется в согласованные с землепользователями, из земель которых изымаются земельные участки, сроки, обеспечивающие беспрепятственное выполнение сельскохозяйственных работ;

для создания водохранилищ при строительстве гидроэлектростанций;

для строительства и (или) реконструкции объектов придорожного сервиса и инженерной инфраструктуры к ним, расположенных на придорожной полосе республиканских автомобильных дорог;

для строительства, реконструкции и ремонта сооружений и заграждений, необходимых для охраны Государственной границы Республики Беларусь, в пределах пограничной зоны и пограничной полосы;

при реализации инвестиционных проектов в соответствии с заключенными и зарегистрированными в установленном порядке инвестиционными договорами.

Приложение

к Положению о порядке возмещения
потерь сельскохозяйственного
производства

Нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства с коэффициентами к ним

I. Нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства

(тыс. рублей за 1 га)

Группа почв

Наименование групп почв

Пахотные земли, земли под постоянными культурами, улучшенные луговые земли

Луговые земли, покрытые естественными луговыми травостоями

I

Дерновые и дерново-карбонатные

44 173

9 958

II

Дерново-подзолистые суглинистые

31 988

7 147

III

Дерново-подзолистые супесчаные

20 624

4 570

IV

Дерново-подзолистые песчаные

9 140

2 110

V

Дерново-подзолистые глееватые и глеевые

19 803

4 453

VI

Дерновые глееватые и глеевые

27 418

6 209

VII

Пойменные дерновые заболоченные

29 761

6 680

VIII

Торфяно-болотные

13 710

3 048

IX

Осушенные торфяно-болотные
26 716
5 976

Х
Торфяно-минеральные
11 957
2 418

ХІ
Средне- и сильноэродированные
9 958
2 227

II. Коэффициенты к указанным в разделе I настоящего приложения нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства в зависимости от месторасположения земельных участков и интенсивности сельскохозяйственного производства, степени мелиоративного обустройства земель

1. При изъятии сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств и иных организаций, ведущих сельское хозяйство, расположенных в г. Минске и его пригородной зоне, применяется поправочный коэффициент 2,4, расположенных в областных центрах и их пригородных зонах – 1,7, расположенных в других городах с населением свыше 50 тыс. человек и их пригородных зонах – 1,4. Перечень таких организаций утверждается Минским городским исполнительным комитетом и областными исполнительными комитетами.

2. При изъятии мелиорированных сельскохозяйственных земель применяются следующие коэффициенты:

земель, осушенных закрытым дренажем, – 1,5;

орошаемых земель – 1,6;

земель с двухсторонним регулированием водного режима – 2,0. При этом берется один из указанных коэффициентов.

3. При изъятии сельскохозяйственных земель из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения применяется коэффициент 2.

4. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции по отношению к предыдущему году (официально опубликованный Национальным статистическим комитетом).

Для минеральных остаточно-торфянистых почв содержание гумуса в зависимости от гранулометрического их состава условно принимается в следующих размерах: для глинистых и тяжелосуглинистых почв – 3,2 процента; средне- и легкосуглинистых – 2,8 процента; связносупесчаных – 2,3 процента; рыхлосупесчаных – 2,1 процента; песчаных – 2 процента, а для минеральных почв после сработки торфа в следующих размерах: для глинистых и тяжелосуглинистых почв – 2,6 процента; средне- и легкосуглинистых – 2,2

процента; связносупесчаных – 1,8 процента; рыхлосупесчаных – 1,7 процента; песчаных – 1,6 процента.

III. Коэффициенты к указанным в разделе I настоящего приложения нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства в зависимости от содержания в почве гумуса и ее кислотности для I, II, III, IV, V, VI, VII, XI групп почв

Кислотность почвы (рН в КСl)

Содержание гумуса (процентов)

до 1,20

1,21–1,40

1,41–1,60

1,61–1,80

1,81–2,00

2,01–2,20

2,21–2,40

2,41–2,60

2,61–2,80

2,81–3,00

3,01–3,20

3,21–3,40

выше 3,40

До 4,5

0,771

0,811

0,851

0,891

0,931

0,971

1,011

1,051

1,091

1,131

1,171

1,211

1,251

4,6–4,8

0,806

0,846

0,886

0,926

0,966

1,006

1,046

1,086

1,126

1,166

1,206

1,246

1,286

4,9–5,1
0,841
0,881
0,921
0,961
1,001
1,041
1,081
1,121
1,161
1,201
1,241
1,281
1,321

5,2–5,4
0,876
0,916
0,956
0,996
1,036
1,076
1,116
1,156
1,196
1,236
1,276
1,316
1,356

5,5–5,7
0,911
0,951
0,991
1,031
1,071
1,111
1,151
1,191
1,231
1,271
1,311
1,351
1,391

5,8–6,0
0,946
0,986
1,026
1,066
1,106

1,146
1,186
1,226
1,266
1,306
1,346
1,386
1,426

6,1–6,3

0,981
1,021
1,061
1,101
1,141
1,181
1,221
1,261
1,301
1,341
1,381
1,421
1,461

6,4–6,6

0,971
1,011
1,051
1,091
1,131
1,171
1,211
1,251
1,291
1,331
1,371
1,411
1,451

6,7–6,9

0,956
0,996
1,036
1,076
1,116
1,156
1,196
1,236
1,276
1,316
1,356
1,396

1,436

7,0 и свыше

0,936

0,976

1,016

1,056

1,096

1,136

1,176

1,216

1,256

1,296

1,336

1,376

1,416

IV. Коэффициенты к указанным в разделе I настоящего приложения нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства в зависимости от содержания в почве подвижного фосфора и обменного калия для I, II, III, IV, V, VI, VII, XI групп почв
Содержание подвижного фосфора (P₂O₅ мг/100 г почвы)
Содержание обменного калия (K₂O мг/100 г почвы)

до 8,0

8,1–10,0

10,1–12,0

12,1–14,0

14,1–16,0

16,1–18,0

18,1–20,0

20,1–22,0

22,1–24,0

24,1–26,0

26,1–28,0

28,1–30,0

свыше 30,0

До 8,0

0,786

0,805

0,825

0,844

0,864

0,883

0,902

0,922

0,941

0,959

0,977

0,995

1,013

8,1–10,0

0,838

0,857

0,876

0,896

0,916

0,935

0,954

0,974

0,993

1,013

1,028

1,046

1,064

10,1–12,0

0,890

0,909

0,927

0,948

0,967

0,987

1,006

1,026

1,045

1,064

1,079

1,097

1,115

12,1–14,0

0,942

0,961

0,981

1,000

1,019

1,039

1,058

1,078

1,097

1,116

1,130

1,148

1,166

14,1–16,0

0,994

1,013

1,032

1,052

1,071

1,091
1,110
1,120
1,140
1,168
1,181
1,199
1,217

16,1–18,0

1,045
1,065
1,084
1,104
1,123
1,143
1,162
1,181
1,201
1,220
1,232
1,250
1,268

18,1–20,0

1,097
1,117
1,136
1,156
1,175
1,195
1,214
1,233
1,253
1,272
1,283
1,301
1,319

20,1–22,0

1,149
1,169
1,188
1,208
1,227
1,246
1,266
1,285
1,305
1,324
1,334
1,352

1,370

22,1–24,0

1,201

1,221

1,240

1,260

1,279

1,298

1,318

1,337

1,357

1,376

1,385

1,403

1,421

24,1–26,0

1,253

1,273

1,292

1,311

1,331

1,350

1,370

1,389

1,408

1,428

1,436

1,454

1,472

26,1–28,0

1,304

1,324

1,343

1,362

1,382

1,401

1,421

1,440

1,459

1,479

1,487

1,505

1,523

28,1–30,0

1,355

1,376

1,394

1,413

1,433
1,452
1,472
1,491
1,510
1,530
1,538
1,556
1,574

Свыше 30,0

1,406
1,426
1,445
1,464
1,484
1,503
1,523
1,542
1,561
1,581
1,589
1,607
1,625

V. Коэффициенты к указанным в разделе I настоящего приложения нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства в зависимости от содержания в почве подвижного фосфора и обменного калия для VIII, IX и X групп почв
Содержание подвижного фосфора (P_2O_5 мг/100 г почвы)
Содержание обменного калия (K_2O мг/100 г почвы)

до 20,0
20,1–27,0
27,1–34,0
34,1–41,0
41,1–48,0
48,1–55,0
55,1–62,0
62,1–69,0
69,1–76,0
76,1–84,0
84,1–92,0
92,1–100,0
свыше 100,0

До 20,0
0,786
0,805
0,825
0,844
0,864

0,883
0,902
0,922
0,941
0,959
0,977
0,995
1,013

20,1–30,0

0,838
0,857
0,876
0,896
0,916
0,935
0,954
0,974
0,993
1,013
1,028
1,046
1,064

30,1–38,0

0,890
0,909
0,927
0,948
0,967
0,987
1,006
1,026
1,045
1,064
1,079
1,097
1,115

38,1–46,0

0,942
0,961
0,981
1,000
1,019
1,039
1,058
1,078
1,097
1,116
1,130
1,148

1,166

46,1–54,0

0,994

1,013

1,032

1,052

1,071

1,091

1,110

1,120

1,140

1,168

1,181

1,199

1,217

54,1–60,0

1,045

1,065

1,084

1,104

1,123

1,143

1,162

1,181

1,201

1,220

1,232

1,250

1,268

60,1–66,0

1,097

1,117

1,136

1,156

1,175

1,195

1,214

1,233

1,253

1,272

1,283

1,301

1,319

66,1–72,0

1,149

1,169

1,188

1,208

1,227
1,246
1,266
1,285
1,305
1,324
1,334
1,352
1,370

72,1–78,0

1,201
1,221
1,240
1,260
1,279
1,298
1,318
1,337
1,357
1,376
1,385
1,403
1,421

78,1–85,0

1,253
1,273
1,292
1,311
1,331
1,350
1,370
1,389
1,408
1,428
1,436
1,454
1,472

85,1–92,0

1,304
1,324
1,343
1,362
1,382
1,401
1,421
1,440
1,459
1,479
1,487

1,505

1,523

92,1–100,0

1,355

1,375

1,394

1,413

1,433

1,452

1,472

1,491

1,510

1,530

1,538

1,556

1,574

Свыше 100,0

1,406

1,426

1,445

1,464

1,484

1,503

1,523

1,542

1,561

1,581

1,589

1,607

1,625

VI. Коэффициенты к указанным в разделе I настоящего приложения нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства в зависимости от кислотности и мощности торфа для VIII, IX, X групп почв

Кислотность почвы (рН в КСl)

Торфяно-минеральные почвы

Торфяно-болотные почвы мощностью слоя торфа (сантиметров)

сильно-
минерали-
зованные
средне-
минерали-
зованные
слабоми-
нерали-
зованные

до 30

30–50
50–100
более 100

До 4,0
1,011
1,026
1,041
1,071
1,091
1,111
1,131

4,01–4,50
1,044
1,059
1,074
1,104
1,124
1,144
1,164

4,51–5,00
1,110
1,125
1,140
1,170
1,190
1,210
1,230

5,01–5,50
1,218
1,233
1,248
1,278
1,298
1,318
1,338

5,51–6,00
1,181
1,196
1,211
1,244
1,264
1,281
1,301

6,01–6,50
1,122
1,137

1,152
1,185
1,205
1,225
1,245

6,51–7,00
1,035
1,050
1,065
1,090
1,110
1,130
1,150

Свыше 7,0
0,912
0,927
0,942
0,960
0,975
0,985
0,995

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь

26.03.2008 № 462

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства

1. Настоящим Положением устанавливается порядок возмещения потерь лесохозяйственного производства.
2. Размеры потерь лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению, определяются по нормативам возмещения потерь лесохозяйственного производства с коэффициентами к ним согласно приложению, учитывающими защитные, водоохранные и другие природоохранные функции лесов, а также уровень инфляции по отношению к предыдущему году.
3. Юридические лица или индивидуальные предприниматели, которым отводятся земельные участки из земель лесного фонда для нужд, не связанных с ведением лесного хозяйства, или разрешается на землях лесного фонда строительство (реконструкция, капитальный ремонт) линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, кабельных

линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемое в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений в срок до полутора лет без права вырубki древесно-кустарниковой растительности, перечисляют средства, предназначенные на возмещение потерь лесохозяйственного производства, в доход республиканского бюджета на соответствующий счет по месту постановления юридического лица и индивидуального предпринимателя на учет.

4. Средства от возмещения потерь лесохозяйственного производства используются на:

создание насаждений, выполняющих защитные, водоохранные, санитарно-гигиенические и оздоровительные функции;

освоение переувлажненных, малопродуктивных и закустаренных сельскохозяйственных земель, а также земель, передаваемых для облесения песков и других неиспользуемых земель, улучшение их качества, строительство лесохозяйственных дорог;

повышение продуктивности земель лесного фонда;

реконструкцию лесных насаждений в зонах промышленных выбросов в целях повышения их устойчивости;

благоустройство лесов в зонах интенсивного посещения гражданами (строительство дорог и устройство тропиной сети, стоянок для транспортных средств, площадок для разбивки лагерей и других объектов) для регулирования рекреационного использования лесов;

охрану, защиту, воспроизводство, улучшение породного состава, качества, повышение продуктивности лесов;

проведение противопожарных мероприятий в лесах;

проведение научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ в целях повышения лесистости территории и продуктивности лесов, усиления их природоохранных функций, улучшения санитарного состояния и рационального лесопользования, выявления антропогенных влияний на леса, развития лесного мониторинга.

Использование средств от возмещения потерь лесохозяйственного производства осуществляется в пределах их поступления в соответствии со сметой расходов, разрабатываемой ежегодно Государственным комитетом по имуществу по согласованию с Министерством лесного хозяйства и Министерством финансов, через счета органов государственного казначейства в установленном порядке.

5. Работы, осуществляемые за счет средств от возмещения потерь лесохозяйственного производства, финансируются Государственным комитетом по имуществу на основании проектов, смет и актов приемки выполненных работ.

6. Потери лесохозяйственного производства не возмещаются при изъятии земель лесного фонда для:

строительства и обслуживания жилых домов, объектов здравоохранения (больницы (клиники), поликлиники, амбулатории и фельдшерско-акушерские пункты, диспансеры,

станции скорой медицинской помощи и переливания крови, больницы сестринского ухода, специализированные лечебные центры, дома ребенка и родильные дома) и предоставления социальных услуг (образования и воспитания, физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения, культурно-просветительных (клубы, дворцы и дома культуры, библиотеки, музеи, памятники, мемориальные комплексы, изостудии), бытового обслуживания населения), услуг религиозного (культурного) назначения, мест погребения, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в населенных пунктах для перечисленных объектов;

создания особо охраняемых природных территорий;

строительства, реконструкции и ремонта автомобильных дорог общего пользования;

нужд, связанных с ведением сельского хозяйства;

добычи сапропелей на удобрение и торфа на удобрение и топливо, а также строительства объектов, необходимых для их добычи;

полосы крепления Государственной границы Республики Беларусь, установки, сохранения и поддержания в исправном состоянии пограничных знаков;

ведения коллективного садоводства и дачного строительства;

создания водохранилищ при строительстве гидроэлектростанций;

строительства и (или) реконструкции объектов придорожного сервиса и инженерной инфраструктуры к ним, расположенных на придорожной полосе республиканских автомобильных дорог;

строительства, реконструкции и ремонта сооружений и заграждений, необходимых для охраны Государственной границы Республики Беларусь, в пределах пограничной зоны и пограничной полосы;

реализации инвестиционных проектов в соответствии с заключенными и зарегистрированными в установленном порядке инвестиционными договорами.

Приложение

к Положению о порядке возмещения
потерь лесохозяйственного производства

Нормативы возмещения потерь лесохозяйственного производства с коэффициентами к ним

I. Нормативы возмещения потерь лесохозяйственного производства

(тыс. рублей за 1 га)

Серия типов леса (условия местопроизрастания)

Леса

первой группы
второй группы

Сфагновый

2 694

1 639

Осоковый

3 749

2 110

Таволговый

5 391

3 281

Багульниковый

7 030

4 336

Лишайниковый, вересковый

8 085

4 804

Долгомошниковый, приручейно-травяной, брусничный

9 725

5 859

Мшистый, черничный

11 367

7 498

Крапивный

13 474

8 670

Орляковый

15 583

9 725

Снытевый, папоротниковый

16 638

10 195

Кисличный

18 280

11 367

II. Коэффициенты к указанным в разделе I настоящего приложения нормативам возмещения потерь лесохозяйственного производства в зависимости от защитных, водоохраных и других функций лесов

1. При изъятии земельных участков, занятых лесными культурами и плантациями, применяется коэффициент 1,5 для всех групп лесов.
2. При изъятии земельных участков в лесах с особым режимом лесопользования (лесопарки, городские леса, лесопарковые части зеленых зон, леса зон санитарной охраны источников водоснабжения и округов санитарной охраны курортов, противозерозионные леса, леса, имеющие научное или историческое значение, заповедные, особо ценные и особо защитные лесные участки), а также в лесах природоохранного назначения применяется коэффициент 2, а при изъятии в этих лесах земельных участков, занятых лесными культурами и плантациями, – дополнительно коэффициент 1,5.
3. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции по отношению к предыдущему году (официально опубликованный Национальным статистическим комитетом).

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь

26.03.2008 № 462

ПЕРЕЧЕНЬ

организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости

1. Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем».
2. Дочернее унитарное предприятие «Проектный институт Брестгипрозем» республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем».
3. Дочернее унитарное предприятие «Проектный институт Витебскгипрозем» республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем».
4. Республиканское дочернее унитарное предприятие «Проектный институт «Гомельгипрозем»».
5. Дочернее унитарное предприятие «Проектный институт Гродногипрозем» республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем».
6. Республиканское унитарное дочернее предприятие «Проектный институт «Могилевгипрозем»» республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем».
7. Республиканское унитарное предприятие «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

8. Республиканское унитарное предприятие «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».
9. Республиканское унитарное предприятие «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».
10. Республиканское унитарное предприятие «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».
11. Республиканское унитарное предприятие «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».
12. Республиканское унитарное предприятие «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».
13. Республиканское унитарное предприятие «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».
14. Коммунальное риэлтерское унитарное предприятие «Минский областной центр учета недвижимости».
15. Коммунальное унитарное предприятие «Минский городской центр недвижимости».
16. Республиканское унитарное предприятие «Институт недвижимости и оценки».
17. Республиканское дочернее унитарное предприятие «Витебский институт недвижимости и оценки».
18. Республиканское дочернее унитарное предприятие «Гомельский институт недвижимости и оценки».
19. Борисовское республиканское унитарное предприятие «Землемер».
20. Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство».
21. Могилевское городское унитарное коммунальное предприятие «Центр по приватизации».
22. Научно-исследовательское республиканское унитарное предприятие по землеустройству, геодезии и картографии «БелНИЦзем».

Приложение 1

к постановлению
Совета Министров
Республики Беларусь

26.03.2008 № 462

(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь

31.12.2008 № 2052)

Коэффициенты для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения таких договоров

Срок аренды земельного участка, лет

Коэффициенты

1
0,032

2
0,043

3
0,052

4
0,061

5
0,069

6
0,077

7
0,084

8
0,091

9
0,097

10
0,102

11
0,107

12
0,112

13

0,117

14
0,123

15
0,128

16
0,133

17
0,138

18
0,144

19
0,149

20
0,154

21
0,159

22
0,165

23
0,170

24
0,175

25
0,181

26
0,186

27
0,191

28
0,196

29
0,201

30
0,206

31
0,212

32
0,218

33
0,224

34
0,229

35
0,235

36
0,240

37
0,246

38
0,251

39
0,257

40
0,262

41
0,268

42
0,273

43
0,278

44
0,283

45
0,288

46
0,293

47
0,298

48
0,303

49
0,308

50
0,313

51
0,318

52
0,323

53
0,327

54
0,332

55
0,337

56
0,341

57
0,346

58
0,350

59
0,355

60
0,359

61
0,363

62
0,368

63
0,372

64
0,376

65

0,380

66
0,384

67
0,389

68
0,393

69
0,397

70
0,401

71
0,405

72
0,408

73
0,412

74
0,416

75
0,420

76
0,424

77
0,427

78
0,431

79
0,435

80
0,438

81
0,442

82
0,445

83
0,449

84
0,452

85
0,456

86
0,459

87
0,462

88
0,466

89
0,469

90
0,472

91
0,476

92
0,479

93
0,482

94
0,485

95
0,488

96
0,491

97
0,494

98
0,497

99
0,500

Примечание. Размер платы за право заключения договора на срок, имеющий промежуточное значение (месяц), определяется интерполяцией.

Приложение 2

к постановлению
Совета Министров
Республики Беларусь

26.03.2008 № 462

ПЕРЕЧЕНЬ

утративших силу постановлений Совета Министров Республики Беларусь

1. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 1997 г. № 1790 «Об утверждении Положения о проведении аукционов по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства».
2. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397 «О возмещении потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 72, 5/1639).
3. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 августа 2000 г. № 1295 «О внесении изменений в Положение о проведении аукционов по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 81, 5/3898).
4. Пункт 99 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 28 февраля 2002 г. № 288 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Правительства Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 32, 5/10103).
5. Подпункт 1.4 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 ноября 2002 г. № 1638 «Об изменении, признании утратившим силу некоторых решений Правительства Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 133, 5/11532).
6. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 декабря 2002 г. № 1762 «О внесении изменения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 1997 г. № 1790» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., № 1, 5/11677).
7. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 3 марта 2003 г. № 288 «О коэффициенте к нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного и

лесохозяйственного производства» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., № 29, 5/12083).

8. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 9 июля 2003 г. № 929 «О внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., № 77, 5/12758).

9. Подпункт 5.5 пункта 5 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 16 марта 2004 г. № 298 «Вопросы Министерства лесного хозяйства Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 52, 5/13979).

10. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 марта 2004 г. № 345 «Об установлении коэффициента к нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства и внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 53, 5/14009).

11. Пункт 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 27 мая 2004 г. № 626 «О внесении изменений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 87, 5/14304).

12. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 813 «О внесении дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 107, 5/14496).

13. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12 августа 2004 г. № 972 «О внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 127, 5/14668).

14. Подпункт 1.2 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 22 сентября 2004 г. № 1179 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 154, 5/14885).

15. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 декабря 2004 г. № 1658 «О внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., № 2, 5/15367).

16. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 декабря 2006 г. № 1736 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 14 ноября 2006 г. № 671» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 5, 5/24449).

17. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21 февраля 2007 г. № 227 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, внесении изменений, дополнений и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики

Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 54, 5/24776).

18. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 марта 2007 г. № 406 «О внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 декабря 2006 г. № 1736» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 82, 5/24970).

19. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 24 августа 2007 г. № 1094 «О внесении дополнений и изменения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 декабря 2006 г. № 1736» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 211, 5/25713).

20. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 декабря 2007 г. № 1669 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 10 сентября 2007 г. № 422» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 301, 5/26331).

21. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 февраля 2008 г. № 160 «Об установлении коэффициента к нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 32, 5/26750).

22. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 февраля 2008 г. № 304 «О внесении дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 декабря 2006 г. № 1736» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 56, 5/27240).

23. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 455 «О внесении дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397».