ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

13 января 2023 г. № 32

О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов»

Изменения и дополнения:

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 3 марта 2023 г. № 165 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 17.03.2023, 5/51465);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 1 декабря 2023 г. № 846 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 09.12.2023, 5/52501);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 1 августа 2024 г. № 563 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 07.08.2024, 5/53759);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 4 сентября 2024 г. № 650 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 25.09.2024, 5/53928);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 ноября 2024 г. № 866 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 28.11.2024, 5/54204);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 июня 2025 г. № 328 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 20.06.2025, 5/54966);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 августа 2025 г. № 425 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 15.08.2025, 6-4/55116);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 9 октября 2025 г. № 560 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.10.2025, 6-2/55334);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 ноября 2025 г. № 631 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.11.2025, 6-1/55429);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 декабря 2025 г. № 735 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 23.12.2025, 6-1/55556);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2025 г. № 825 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.01.2026, 6-1/55657)

Во исполнение статьи 5 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков (прилагается);

Положение о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам (прилагается);

Положение о порядке деления, слияния и изменения целевого назначения земельных участков (прилагается);

Положение о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (прилагается);

Положение о порядке проведения конкурса по выбору землепользователя дополнительного земельного участка (прилагается);

Положение о порядке рассмотрения земельных споров Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами и образования комиссий по подготовке материалов по рассмотрению земельных споров (прилагается);

Положение о порядке размещения (установки) нестационарных объектов на землях общего пользования, а также земельных участках, предоставленных юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям (прилагается);

Положение о порядке формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов (прилагается);

Положение о порядке предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности (прилагается);

Положение о порядке определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов (прилагается);

Положение о порядке и условиях внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право аренды земельных участков в случае предоставления рассрочки (прилагается);

Положение о порядке предоставления земельных участков гражданам, которые заключили договоры купли-продажи одноквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах с определенными организациями, а также единому застройщику (прилагается);

Положение о порядке определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов (прилагается);

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

Положение о порядке организации и проведения аукционов на право аренды земельных участков (прилагается);

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

Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и земельного участка в частную собственность или права аренды земельного участка для строительства и обслуживания недвижимого имущества (прилагается);

Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов, находящихся в государственной собственности, без продажи права аренды земельного участка, необходимого для строительства и обслуживания отчуждаемого имущества (прилагается);

Положение о порядке выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд (прилагается);

Положение о порядке проведения публичных торгов при принудительном изъятии земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель (прилагается);

Положение о порядке проведения инвентаризации земель (прилагается).

2. Определить, что для целей настоящего постановления термины используются в значениях, установленных Кодексом Республики Беларусь о земле.

Термины «инвестиции», «инвестиционный проект», «инвестор», «инвестиционный договор» и «реализующая организация» используются в значениях, определенных статьей 1 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 53-З «Об инвестициях».

3. Внести изменения в постановления Совета Министров Республики Беларусь согласно приложению 1.

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

5. Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, подавшие до 1 января 2023 г. заявление о предоставлении земельного участка, переводе земель, земельного участка из одной категории в другую, вправе завершить процедуру изъятия и предоставления земельного участка, перевода земель, земельного участка из одной категории в другую в соответствии с порядком изъятия и предоставления земельных участков, перевода земель, земельного участка из одной категории в другую, действовавшим до 1 января 2023 г.

В случае, если после 1 января 2023 г. принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка относится к компетенции иного государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, принятие им такого решения может быть осуществлено на основании материалов по изъятию и предоставлению земельного участка, подготовленных до 1 января 2023 г.

6. Облисполкомам, Минскому горисполкому в трехмесячный срок обеспечить приведение договоров аренды земельных участков, заключенных с резидентами свободных экономических зон, в соответствие с абзацами тринадцатым, шестнадцатым, девятнадцатым, двадцать вторым, двадцать пятым и двадцать восьмым пункта 7 приложения 1.

7. Республиканским органам государственного управления, облисполкомам, Минскому горисполкому принять меры по реализации настоящего постановления.

8. Настоящее постановление вступает в силу в следующем порядке:

абзацы четвертый, пятый, двенадцатый, тринадцатый и двадцать второй пункта 21 приложения 1 – с 1 января 2024 г.;

иные положения настоящего постановления – после его официального опубликования и распространяют свое действие на отношения, возникшие с 1 января 2023 г.

Первый заместитель Премьер-министра
Республики Беларусь ***Н.Снопков***

Приложение 1
к постановлению
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПЕРЕЧЕНЬ
изменений, вносимых в постановления Совета Министров Республики Беларусь

1. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 9 декабря 1992 г. № 741 «О строительстве жилых домов и других объектов социального назначения для продажи»:

в пункте 2:

слово «прилагаемое» исключить;

дополнить пункт словом «(прилагается)»;

в Положении о строительстве жилых домов и других объектов социального назначения для продажи, утвержденном этим постановлением:

в части второй пункта 5 слова «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)» заменить словами «Кодексом Республики Беларусь о земле»;

в части первой пункта 6 слова «законодательства об использовании выделенных для этого земельных участков» заменить словами «законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности»;

в части первой пункта 7 слова «29 ноября 1991 г. № 452» заменить словами «6 июня 2011 г. № 716 «Об утверждении Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства»;

из части третьей пункта 8 слова «(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 183, 1/11817)» исключить;

в пункте 12 слова «о земле» заменить словами «об охране и использовании земель».

2. Утратил силу.

3. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. № 958 «Вопросы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь»:

в Положении о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь, утвержденном этим постановлением:

в пункте 4:

подпункт 4.7^3 изложить в следующей редакции:

«4.7^3. согласовывает положения о структурных подразделениях землеустройства областных, Минского городского исполнительных комитетов;»;

подпункт 4.43 изложить в следующей редакции:

«4.43. согласовывает контракты при их заключении (продлении, заключении нового контракта) в части управления и распоряжения государственным имуществом с руководителями государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь (за исключением республиканских органов государственного управления), а также с главами администраций свободных экономических зон;»;

в пункте 8:

в подпункте 8.8:

слова «издает приказы и» исключить;

после слова «постановления» дополнить подпункт словами «и приказы»;

в подпункте 8.10 слова «и структурных подразделений землеустройства областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также согласовывает положения об этих комитетах и структурных подразделениях» заменить словами «, а также согласовывает положения об этих комитетах»;

дополнить пункт подпунктом 8.10^1 следующего содержания:

«8.10^1. дает согласие на назначение на должность, продолжение трудовых отношений и освобождение от должности руководителей структурных подразделений землеустройства областных, Минского городского, районных, городских исполнительных комитетов;»;

из части третьей пункта 9 слово «Председателя» исключить;

пункт 6 перечня государственных организаций, подчиненных Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь, утвержденного этим постановлением, изложить в следующей редакции:

«6. Государственное учреждение образования «Центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров системы Госкомимущества».».

4. Утратил силу.

5. Пункт 2 Положения о порядке и условиях расчетов, связанных со сносом или переносом жилых домов, строений, сооружений, не завершенных строительством объектов

и насаждений при них, находящихся в частной собственности граждан, в связи с изъятием земельных участков для государственных нужд, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 марта 2007 г. № 407, изложить в следующей редакции:

«2. Размер убытков, причиняемых сносом расположенных на изымаемых земельных участках объектов недвижимости и насаждений при них, определяется в соответствии с Положением о порядке определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32.».

6. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 22 декабря 2007 г. № 1802 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений по самовольным постройкам и внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. № 223»:

преамбулу и пункт 1 изложить в следующей редакции:

«На основании статьи 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке принятия решений по самовольным постройкам (прилагается).»;

Положение о порядке принятия решений по самовольным постройкам, утвержденное этим постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

7. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2009 г. № 658 «Об утверждении положений о фондах развития свободных экономических зон и признании утратившими силу отдельных постановлений Совета Министров Республики Беларусь»:

в преамбуле слово «года» заменить словами «г. № 448-З»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить:

Положение о фонде развития свободной экономической зоны «Брест» (прилагается);

Положение о фонде развития свободной экономической зоны «Витебск» (прилагается);

Положение о фонде развития свободной экономической зоны «Гомель-Ратон» (прилагается);

Положение о фонде развития свободной экономической зоны «Гродноинвест» (прилагается);

Положение о фонде развития свободной экономической зоны «Минск» (прилагается);

Положение о фонде развития свободной экономической зоны «Могилев» (прилагается).»;

из пункта 3 слова «от 10 ноября 2008 года» и «(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 275, 2/1545)» исключить;

в пункте 3 Положения о фонде развития свободной экономической зоны «Брест», утвержденного этим постановлением:

абзац третий дополнить словами «администрацией СЭЗ «Брест», а также за земельные участки, расположенные в границах СЭЗ «Брест» и предоставленные в аренду ее резидентам местными исполнительными и распорядительными органами до 1 января 2023 г.»;

из абзаца четвертого слова «заключения договора» исключить;

в пункте 3 Положения о фонде развития свободной экономической зоны «Витебск», утвержденного этим постановлением:

абзац третий дополнить словами «администрацией СЭЗ «Витебск», а также за земельные участки, расположенные в границах СЭЗ «Витебск» и предоставленные в аренду ее резидентам местными исполнительными и распорядительными органами до 1 января 2023 г.»;

из абзаца четвертого слова «заключения договора» исключить;

в пункте 3 Положения о фонде развития свободной экономической зоны «Гомель-Ратон», утвержденного этим постановлением:

абзац третий дополнить словами «администрацией СЭЗ «Гомель-Ратон», а также за земельные участки, расположенные в границах СЭЗ «Гомель-Ратон» и предоставленные в аренду ее резидентам местными исполнительными и распорядительными органами до 1 января 2023 г.»;

из абзаца четвертого слова «заключения договора» исключить;

в пункте 3 Положения о фонде развития свободной экономической зоны «Гродноинвест», утвержденного этим постановлением:

абзац третий дополнить словами «администрацией СЭЗ «Гродноинвест», а также за земельные участки, расположенные в границах СЭЗ «Гродноинвест» и специального туристско-рекреационного парка «Августовский канал» и предоставленные в аренду их резидентам местными исполнительными и распорядительными органами до 1 января 2023 г.»;

из абзаца четвертого слова «заключения договора» исключить;

в пункте 3 Положения о фонде развития свободной экономической зоны «Минск», утвержденного этим постановлением:

абзац третий дополнить словами «администрацией СЭЗ «Минск», а также за земельные участки, расположенные в границах СЭЗ «Минск» и предоставленные в аренду ее резидентам местными исполнительными и распорядительными органами до 1 января 2023 г.»;

из абзаца четвертого слова «заключения договора» исключить;

в пункте 3 Положения о фонде развития свободной экономической зоны «Могилев», утвержденного этим постановлением:

абзац третий дополнить словами «администрацией СЭЗ «Могилев», а также за земельные участки, расположенные в границах СЭЗ «Могилев» и предоставленные

в аренду ее резидентам местными исполнительными и распорядительными органами до 1 января 2023 г.»;

из абзаца четвертого слова «заключения договора» исключить.

8. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 27 июля 2009 г. № 983 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 мая 2009 г. № 265»:

из подпунктов 6.2–6.4 пункта 6 Положения о порядке финансирования строительства, в том числе проектирования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для районов (кварталов) жилой застройки, утвержденного этим постановлением, слова «заключения договоров» исключить;

в пункте 3 Положения о порядке строительства, в том числе проектирования, объектов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, утвержденного этим постановлением, слова «Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» заменить словами «Кодексом Республики Беларусь о земле».

9. Утратил силу.

10. В абзаце четвертом части первой подпункта 10.1 пункта 10 Правил электроснабжения, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 октября 2011 г. № 1394, слова «частью второй пункта 5 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений), утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» заменить словами «частью шестой подпункта 24.10 пункта 24 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32».

11. В Положении о едином порядке учета граждан, желающих получить земельные участки для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2011 г. № 1781:

из пункта 1 слова «О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области изъятия, предоставления и использования земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 109, 1/12955)» исключить;

подстрочное примечание к пункту 5 изложить в следующей редакции:

«_____

* Для целей настоящего Положения под многодетной семьей понимается семья, состоящая на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, которая имеет троих и более детей в возрасте до 23 лет, не вступивших в брак и зарегистрированных совместно с родителями (усыновителями, удочерителями), включая получающих профессионально-техническое, среднее специальное, высшее, научно-ориентированное образование в дневной форме получения образования либо осваивающих содержание образовательной программы подготовки лиц к поступлению в учреждения образования Республики Беларусь в дневной форме получения образования в других населенных пунктах или проходящих срочную военную службу по призыву, проходящих альтернативную службу, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право владения и пользования занимаемыми родителями (усыновителями, удочерителями) жилыми помещениями. К членам многодетной семьи относятся супруг (супруга) и их дети (родные, усыновленные, удочеренные).»;

в пункте 15:

слово «года» заменить словами «г. № 433-З»;

слова «(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 264, 2/1530)» исключить;

в абзаце первом части первой пункта 17 слова «земельных участков, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания жилых домов (далее – перечень),» заменить словами «земельных участков (далее – перечень)».

12. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 8 января 2013 г. № 16 «О некоторых вопросах продажи имущества ликвидируемого юридического лица»:

подпункт 2.1 пункта 2 исключить;

в Положении о порядке продажи имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов, утвержденном этим постановлением:

из абзаца девятого пункта 11 слова «вещного» и «заключения договора» исключить;

часть первую пункта 36 изложить в следующей редакции:

«36. Начальная цена земельного участка, находящегося у ликвидируемого юридического лица в частной собственности, определяется в размере не ниже его кадастровой стоимости в белорусских рублях, действующей на дату утверждения начальной цены предмета аукциона.»;

в пункте 37:

из части первой слова «заключения договора» исключить;

часть вторую изложить в следующей редакции:

«Начальная цена права аренды земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях, действующей на дату утверждения начальной цены предмета аукциона, с применением в зависимости от оставшегося срока его аренды установленных Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов.».

13. В Положении о порядке проведения электронных торгов, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 608:

в части первой пункта 1:

из абзаца третьего слова «, в том числе земельных участков» исключить;

после абзаца третьего дополнить часть абзацем следующего содержания:

«права аренды земельных участков;»;

в абзаце третьем пункта 2 слова «в том числе» заменить словами «права аренды»;

из подпункта 3.2 пункта 3, абзацев второго и четвертого подпункта 6.4 пункта 6, абзаца третьего части первой и абзаца третьего части второй пункта 18 слова «заключения договоров» исключить;

в пункте 20:

из абзаца второго части второй и абзаца второго части шестой слово «вещного» исключить;

из абзаца первого части пятой слова «заключения договора» исключить;

из абзацев четвертого и пятого части первой пункта 38 слова «заключения договора» исключить;

в пункте 40:

в части второй:

из абзаца второго слово «вещного» исключить;

из абзаца шестого слова «заключения договора» исключить;

из абзацев первого и четвертого части пятой слова «заключения договора» исключить;

в части шестой:

из абзаца второго слово «вещного» исключить;

из абзацев седьмого, девятого–одиннадцатого слова «заключения договора» исключить;

из абзацев третьего и четвертого части первой пункта 45, частей первой, второй и абзацев второго и третьего части третьей пункта 46, пункта 47, части первой пункта 48 слова «заключения договора» исключить;

в пункте 49:

из абзаца третьего слово «вещного» исключить;

из абзацев четвертого–шестого слова «заключения договора» исключить;

из части третьей пункта 50, пунктов 51 и 52, абзаца четвертого пункта 53, части второй пункта 62^1 слова «заключения договора» исключить;

из названия главы 9 слова «заключения договора» исключить;

из пункта 63 слова «заключения договоров» исключить;

из пункта 63^1, части первой пункта 63^2 слова «заключения договора» исключить;

в пункте 64:

из абзацев второго и восьмого слова «заключения договоров» исключить;

из абзаца четвертого слово «вещного» исключить;

из абзацев пятого, седьмого и девятого слова «заключения договора» исключить;

из пунктов 65 и 67 слова «заключения договоров» исключить;

из пункта 69 слова «заключения договора» исключить;

в пункте 70:

из абзаца четвертого части первой слова «заключения договора» исключить;

из части второй слова «заключения договоров» исключить;

в названии приложения слова «в том числе» заменить словами «права аренды».

14. Утратил силу.

15. Утратил силу.

16. Утратил силу.

17. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 19 июля 2016 г. № 563 «О мерах по реализации Декрета Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 г. № 10»:

в Положении о порядке заключения, изменения и прекращения инвестиционных договоров между инвестором (инвесторами) и Республикой Беларусь, утвержденном этим постановлением:

абзац третий части первой пункта 3 изложить в следующей редакции:

«в государственный орган, исполком, указанные в перечне земельных участков для реализации инвестиционных проектов (далее – перечень участков для реализации инвестиционных проектов), – в случае, если инвестор (инвесторы) и (или) организация претендуют на предоставление земельного участка для строительства объектов, предусмотренных в инвестиционном проекте.»;

часть вторую пункта 23 изложить в следующей редакции:

«В случае, если дополнительное соглашение к инвестиционному договору предусматривает изменение границ земельного участка, предоставленного инвестору (инвесторам) и (или) организации для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным договором, внесение соответствующих изменений в инвестиционный договор осуществляется:

с включением дополнительного земельного участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов и после корректировки градостроительного паспорта земельного участка – если размер дополнительного земельного участка превышает 10 процентов размера основного земельного участка;

без выполнения требований, установленных в абзаце втором настоящей части, – если размер дополнительного земельного участка не превышает 10 процентов размера основного земельного участка.»;

в пункте 3 Положения о конкурсе по выбору инвестора (инвесторов) для заключения инвестиционного договора между инвестором (инвесторами) и Республикой Беларусь, утвержденного этим постановлением, слова «перечне участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционные проекты, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами» заменить словами «перечне земельных участков для реализации инвестиционных проектов».

18. Утратил силу.

19. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 23 марта 2018 г. № 220 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 г. № 463»:

подпункт 2.1 пункта 2 исключить;

в Положении о порядке продажи не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач с публичных торгов, утвержденном этим постановлением:

из пункта 3, абзаца третьего части третьей пункта 6 слова «заключения договора» исключить;

в пункте 4:

из части первой слова «заключения договора» исключить;

в части четвертой:

слова «заключения договора» исключить;

слова «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» заменить словами «в зависимости от срока его аренды установленных Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов»;

в пункте 8:

в абзаце третьем слова «в главе 9 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» заменить словами «в главе 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32»;

из абзаца пятого слово «вещного» исключить;

из абзацев шестого–девятого слова «заключения договора» исключить;

в пункте 11:

в части четвертой:

из абзаца четвертого слово «вещного» исключить;

из абзаца восьмого слова «заключения договора» исключить;

из абзаца третьего части пятой слово «вещного» исключить;

в пункте 25:

из абзаца пятого слово «вещного» исключить;

из абзацев одиннадцатого, тринадцатого–пятнадцатого слова «заключения договора» исключить;

из пункта 27 слова «заключения договора» исключить;

в пункте 31 слова «права заключения договора» заменить словом «права».

20. В графе «Наименование мероприятия» пункта 2 приложения 10 к плану развития отдельных регионов, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 9 октября 2019 г. № 689, слова «предназначенных для предоставления инвесторам» заменить словами «с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые предназначены для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционные проекты,».

21. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2020 г. № 667 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 18 мая 2020 г. № 168»:

абзацы четвертый и пятый пункта 3 Положения о порядке использования государственной информационной системы «Единый реестр имущества», утвержденного этим постановлением, исключить;

в Положении о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр имущества», утвержденном этим постановлением:

пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«о земельных участках, включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков, и земельных участках, включенных в перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов, согласно приложению 10.»;

в пункте 8:

из части пятой слова «и направляют сведения в ГУП «Национальное кадастровое агентство» для аннулирования параметров доступа, выданных исключенному юридическому лицу» исключить;

часть шестую исключить;

в подпункте 9.5 пункта 9:

в части первой слова «ГУП «Национальное кадастровое агентство» заменить словами «юридическими лицами, являющимися арендодателями (ссудодателями) государственного имущества,»;

части вторую и третью исключить;

пункт 11 дополнить абзацем следующего содержания:

«местными исполнительными комитетами или уполномоченным ими структурным подразделением – в отношении сведений о земельных участках, включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков, и земельных участках, включенных в перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов. Включение (исключение)

сведений осуществляется не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия решения, предусматривающего включение (исключение) земельных участков (участков) в названные перечни.»;

часть первую пункта 14 изложить в следующей редакции:

«14. Информация о договорах аренды (безвозмездного пользования), найма актуализируется ежеквартально до 28-го числа месяца, следующего за отчетным периодом. При этом договоры найма вносятся только в отношении жилых домов и изолированных жилых помещений государственного жилищного фонда, относящихся к арендному жилью.»;

подпункт 16.3 пункта 16 исключить;

в пункте 5 приложения 3 к этому Положению слова «Вещное право» заменить словами «Вид права»;

в приложении 4 к этому Положению:

пункт 4 после слова «ним)» дополнить словами «(при наличии)»;

пункт 7 после слова «протяженность» дополнить словом «, объем»;

пункт 4 приложения 5 к этому Положению после слов «государственный заказчик» дополнить словом «, исполнитель»;

дополнить Положение приложением 10 (прилагается);

в Положении о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр пустующих домов», утвержденном этим постановлением:

часть третью пункта 14 после абзаца восьмого дополнить абзацем следующего содержания:

«республиканским унитарным предприятиям электроэнергетики, входящим в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго», и производственным республиканским унитарным предприятиям, входящим в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз»;»;

в приложении к этому Положению:

пункт 5 дополнить словами «(при наличии)»;

пункт 6 дополнить словами «(если создание такого дома, квартиры было зарегистрировано)»;

пункт 9 дополнить словами «(при наличии)»;

пункт 10 дополнить словами «(если создание дома, квартиры было зарегистрировано)»;

пункт 12 дополнить словами «(при наличии)»;

пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. Сведения о земельном участке:

площадь земельного участка в гектарах (согласно данным регистра недвижимости, а в случае, если создание земельного участка не было зарегистрировано, – согласно данным

земельно-кадастровой документации соответствующего местного исполнительного комитета);

вид права на земельный участок, на котором земельный участок предоставлен (при наличии);

целевое назначение земельного участка (при наличии);

кадастровый номер земельного участка (при наличии);

дата государственной регистрации создания земельного участка (если создание земельного участка было зарегистрировано);

сведения о наличии ограничений (обременений) прав на земельный участок, а также их описание (при наличии).».

22. Из пункта 5 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 28 января 2021 г. № 51 «О Государственной программе «Строительство жилья» на 2021–2025 годы» слова «заключения договоров» исключить.

23. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 23 сентября 2021 г. № 547 «О реализации Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116»:

абзац пятый пункта 2 исключить;

в Положении о порядке работы местных исполнительных и распорядительных органов с пустующими жилыми домами, утвержденном этим постановлением:

из части второй пункта 2 слова «в реестр пустующих жилых домов, а с 1 января 2023 г. –» исключить;

в пункте 3:

из части третьей слова «реестра пустующих жилых домов,» исключить;

из части шестой слова «из реестра пустующих жилых домов, а с 1 января 2023 г. –» исключить;

в пункте 4:

из части первой подпункта 4.1 слова «в реестр пустующих жилых домов, а с 1 января 2023 г. –» исключить;

из абзацев третьего и пятого подпункта 4.2 слова «в реестр пустующих жилых домов, а с 1 января 2023 г. –» исключить;

из части второй пункта 10 слова «из реестра пустующих жилых домов, а с 1 января 2023 г. –» исключить;

из абзаца третьего части третьей пункта 11 и абзаца первого части второй пункта 13 слова «в реестр пустующих жилых домов, а с 1 января 2023 г. –» исключить;

в Положении о порядке продажи без проведения аукционов пустующих жилых домов, организации и проведения аукционов по их продаже, утвержденном этим постановлением:

из части второй пункта 7 слова «заключения договора» исключить;

абзац восьмой пункта 12 после слов «расходы, связанные с» дополнить словами «проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома,»;

абзац седьмой части пятой пункта 14 после слов «расходов, связанных с» дополнить словами «проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома,»;

часть вторую пункта 24 после слов «расходах, связанных с» дополнить словами «проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома,»;

абзац десятый пункта 30 после слов «расходов, связанных с» дополнить словами «проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома,»;

дополнить Положение пунктом 41^1 следующего содержания:

«41^1. Затраты по прямой продаже пустующего жилого дома, в том числе расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, опубликованием информации о прямой продаже пустующего жилого дома, возмещаются покупателем пустующего жилого дома. Размер затрат, подлежащих возмещению, не должен превышать суммы фактических затрат на проведение оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, опубликование информации о прямой продаже, а также включать затраты по ранее осуществляемым продажам пустующего жилого дома.»;

часть первую пункта 42 дополнить абзацем следующего содержания:

«информация о необходимости возмещения покупателем затрат по прямой продаже пустующего жилого дома, в том числе расходов, связанных с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, опубликованием информации о прямой продаже пустующего жилого дома, порядке и сроках их возмещения.»;

в абзаце втором части первой пункта 46 слова «текущий (расчетный) банковский счет, на который подлежит перечислению денежная сумма, срок перечисления» заменить словами «затраты по прямой продаже пустующего жилого дома, в том числе расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, опубликованием информации о прямой продаже пустующего жилого дома, текущие (расчетные) банковские счета и срок перечисления денежных средств».

24. В едином перечне административных процедур, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 сентября 2021 г. № 548:

графу «Наименование административной процедуры» подпункта 3.9.11 пункта 3.9 изложить в следующей редакции:

«3.9.11. Получение решения по самовольному строительству»;

в пункте 16.1:

в графе «Срок осуществления административной процедуры» подпункта 16.1.2:

абзац первый дополнить словами «, в случае государственной регистрации многоквартирного жилого дома – 2 календарных дня (не применяется в случае совершения регистрационных действий в отношении многоквартирных жилых домов, построенных по государственному заказу)»;

абзац четвертый исключить;

подпункт 16.1.12 исключить;

дополнить единый перечень пунктом 16.11 следующего содержания:

«16.11. Разрешение совершения сделок и иных юридически значимых действий с земельными участками и правом аренды

16.11.1. Принятие решения о разрешении раздела земельного участка, предоставленного для строительства и (или) обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома (за исключением случаев, связанных с разделом этих домов) либо иных капитальных строений (зданий, сооружений) (до завершения их строительства), или изменения целевого назначения земельного участка, предоставленного для строительства (строительства и обслуживания) капитального строения (здания, сооружения) (до завершения его строительства), или отчуждения земельного участка, передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, предоставленного для строительства и (или) обслуживания капитального строения (здания, сооружения) до получения правообладателем документов, удостоверяющих право на расположенные на этих участках капитальные строения (здания, сооружения), или о разрешении предоставления дополнительного земельного участка в связи с необходимостью увеличения размера и изменения границы земельного участка, предоставленного по результатам аукциона на право аренды земельного участка, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) либо аукциона по продаже земельных участков в частную собственность, и об изменении вида права на земельный участок в случаях, когда необходимость такого изменения предусмотрена Кодексом Республики Беларусь о земле	Госкомимущество	Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительный комитет, администрация свободной экономической зоны	10 рабочих дней со дня подачи заявления, а в случае истребования документов при принятии решения, не связанного с отказом в осуществлении настоящей процедуры, – 10 рабочих дней со дня представления таких документов	бесплатно».

25. Из части первой подпункта 1.1 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2021 г. № 784 «Об инвестиционном договоре» слова «заключения договоров» исключить.

26. Абзац третий подпункта 1.2 пункта 1 регламента административной процедуры, осуществляемой в отношении субъектов хозяйствования, по подпункту 22.15.1 «Получение заключения о согласовании размещения на территории Республики Беларусь склада нефтепродуктов и автозаправочной станции», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25 марта 2022 г. № 176, исключить.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
22.12.2007 № 1802
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32)

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке принятия решений по самовольным постройкам

1. Настоящим Положением, разработанным на основании статьи 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь, определяются порядок и условия принятия местными исполнительными и распорядительными органами (далее, если не указано иное, – исполкомы) решений по самовольному строительству.

2. В настоящем Положении используются термины в значениях, определенных в статье 1 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», статье 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

3. При самовольном строительстве, осуществленном на самовольно занятом земельном участке либо на самовольно занятой части земельного участка в случае, когда такое занятие выразилось в нарушении границы земельного участка, предоставленного лицу, осуществившему самовольное строительство, исполкомом принимается решение о возврате самовольно занятого земельного участка, сносе самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние.

4. При самовольном строительстве, осуществленном на земельном участке, используемом не по целевому назначению, исполкомом принимается одно из следующих решений:

о сносе самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние;

о приведении самовольной постройки в состояние, соответствующее требованиям градостроительных норм и существенным требованиям безопасности, установленным законодательством в отношении объектов строительства (далее – существенные требования безопасности), а также о приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние.

5. При самовольном строительстве, осуществленном на земельном участке, предоставленном государственным органом, не имеющим полномочий на принятие соответствующего решения, и (или) без проведения аукциона, когда предоставление земельного участка возможно только по результатам аукциона, и (или) с нарушением установленной

очередности предоставления земельных участков, и (или) без предварительного согласования места размещения земельного участка, если в соответствии с законодательными актами требуется такое согласование, исполкомом принимается решение о сносе самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние.

6. При самовольном строительстве, выразившемся в осуществлении деятельности по возведению, реконструкции, модернизации, реставрации объекта строительства без получения разрешительной документации на строительство и (или) без проектной документации в случае, когда обязательность получения и разработки такой документации предусмотрена законодательством, и (или) с нарушением требований, установленных разрешительной документацией на строительство*, исполкомом принимается одно из следующих решений:

о сносе самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние;

о приведении самовольной постройки в состояние, соответствующее требованиям градостроительных норм и существенным требованиям безопасности**, а также о приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние.

При самовольном строительстве, выразившемся в осуществлении капитального ремонта объекта строительства без проектной документации, исполкомом принимается решение о приведении самовольной постройки в состояние, соответствующее требованиям градостроительных норм и существенным требованиям безопасности, а также о приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние. При этом приведение самовольной постройки в состояние, соответствующее требованиям градостроительных норм и существенным требованиям безопасности, подтверждается заключением по надежности, несущей способности и устойчивости конструкции самовольной постройки, в котором отражается оценка соответствия объекта самовольного строительства (самовольной постройки) требованиям, обеспечивающим устойчивость зданий и сооружений, пожарную безопасность, защиту здоровья и охрану окружающей среды.

При самовольном строительстве, выразившемся в осуществлении сноса объекта строительства без получения разрешительной документации на строительство и (или) без проектной документации в случае, когда обязательность получения и разработки такой документации предусмотрена законодательством, и (или) с нарушением требований, установленных разрешительной документацией на строительство, исполкомом принимается решение о приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние, в котором указывается:

порядок обращения с материалами и отходами, образовавшимися при сносе объекта;

порядок восстановления плодородия нарушенных земель и вовлечения их в хозяйственный оборот;

необходимость (отсутствие необходимости) возврата земельного участка.

---

* За исключением случаев самовольного строительства физическими лицами одноквартирного, блокированного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме и (или) нежилых капитальных построек на земельном участке, предоставленном в установленном законодательством порядке для строительства и (или) обслуживания жилого дома, а также самовольного строительства хозяйственных построек на земельных участках, предоставленных в установленном законодательством порядке для ведения личного подсобного хозяйства, если самовольное строительство осуществлено без нарушения требований градостроительных норм и существенных требований безопасности.

** Для целей абзаца третьего части первой пункта 6 настоящего Положения под приведением самовольной постройки в состояние, соответствующее требованиям градостроительных норм и существенным требованиям безопасности, понимается приведение самовольной постройки в прежнее,

до осуществления самовольного строительства, состояние, которое не противоречит требованиям градостроительных норм (при их наличии для соответствующей территории) или иным условиям застройки и освоения территорий, установленным законодательством, а также требованиям, устанавливаемым обязательными для соблюдения техническими нормативными правовыми актами.

7. В решении исполкома, принятом в соответствии с пунктами 3–6 настоящего Положения, определяются сроки выполнения предусмотренных этим решением действий лицом, осуществившим самовольное строительство.

8. Для принятия решения о продолжении строительства или о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке при самовольном строительстве физическими лицами одноквартирного, блокированного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме и (или) нежилых капитальных построек на земельном участке, предоставленном в установленном законодательством порядке для строительства и (или) обслуживания жилого дома, а также при самовольном строительстве хозяйственных построек на земельных участках, предоставленных в установленном законодательством порядке для ведения личного подсобного хозяйства, без получения разрешительной документации на строительство и (или) без проектной документации в случае, когда обязательность получения и разработки такой документации предусмотрена законодательством, и (или) с нарушением требований, установленных разрешительной документацией на строительство, граждане, осуществившие самовольное строительство, представляют в районный (городской) исполнительный комитет, местную администрацию района в городе заявление и другие документы, указанные в пункте 9.4 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200.

9. Для подготовки и внесения районными (городскими) исполнительными комитетами, местными администрациями районов в городах мотивированных предложений в областные (Минский городской) исполнительные комитеты по вопросам принятия решений, предусмотренных в пункте 6 статьи 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь:

9.1. граждане, осуществившие самовольное строительство, представляют в районный (городской) исполнительный комитет, местную администрацию района в городе заявление и другие документы, указанные в пункте 9.4 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан;

9.2. юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществившие самовольное строительство, обращаются в районный, (городской) исполнительный комитет, местную администрацию района в городе для осуществления административной процедуры, предусмотренной в подпункте 3.9.11 пункта 3.9 единого перечня административных процедур, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 сентября 2021 г. № 548, с предоставлением следующих документов:

заявление;

заключение по надежности, несущей способности и устойчивости конструкции самовольной постройки;

технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта;

письменное согласие всех участников общей долевой собственности на продолжение строительства или на принятие самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственную регистрацию;

ведомость технических характеристик на самовольную постройку;

9.3. при самовольном строительстве в случаях, предусмотренных в абзацах третьем–пятом части первой пункта 1 статьи 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь, должны соблюдаться в совокупности следующие условия:

сохранение самовольной постройки и изменение целевого назначения существующего земельного участка не влекут существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил*;

имеется согласие смежных землепользователей (землепользователей земельного участка, часть которого занята) на сохранение самовольной постройки и изменение границ земельных участков;

отсутствие на рассмотрении в суде спора в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка, а также неисполненного судебного постановления (исполнительного документа), обязывающего совершить определенные действия в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка;

возмещены потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства в полном объеме (при их наличии);

в местный бюджет внесена плата за право легализации в размере кадастровой стоимости земельного участка либо его части;

внесена плата за предоставляемые в частную собственность земельный участок либо дополнительный земельный участок или плата за право аренды земельного участка либо дополнительного земельного участка в соответствии с пунктом 4 статьи 36 и пунктом 1 статьи 37 Кодекса Республики Беларусь о земле.

---

* Под существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил понимаются нарушения, которые могут создать потенциальную угрозу нарушения прав и охраняемых законодательством интересов других лиц, жизни или здоровью граждан, имуществу граждан и юридических лиц, нарушить установленные утвержденной градостроительной документацией регламенты использования территории, а также причинить вред окружающей среде, снизить эксплуатационную пригодность объекта.

10. Для принятия решений по самовольному строительству, в том числе предусмотренному в пункте 5 статьи 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь, а также подготовки и внесения районными (городскими) исполнительными комитетами, местными администрациями районов в городах мотивированных предложений в областные (Минский городской) исполнительные комитеты по вопросам принятия решений, предусмотренных в пункте 6 статьи 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь, исполкомом создается постоянно действующая комиссия.

В состав комиссии включаются представители структурных подразделений исполкома, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, жилищно-коммунального хозяйства, использования и охраны земель, управлений (отделов) внутренних дел и иных структурных подразделений исполкома, а также уполномоченные должностные лица органов и учреждений, осуществляющих государственный санитарный надзор, а при необходимости – представители коммунальных и иных организаций.

Для детального рассмотрения фактов самовольного строительства исполкомом к работе комиссии могут привлекаться иные специалисты (с их согласия).

Состав комиссии утверждается решением исполкома.

11. Комиссия в срок до пяти дней со дня поступления заявления изучает документы, обследует самовольную постройку и составляет заключение, которое подписывается всеми членами комиссии.

В заключении комиссии отражаются:

соответствие (несоответствие) самовольной постройки целевому назначению земельного участка;

вид строительной деятельности;

соответствие (несоответствие) самовольной постройки градостроительным нормам и существенным требованиям безопасности, законодательству об охране и использовании земель, а также санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам;

соблюдение условий, установленных в подпункте 9.3 пункта 9 настоящего Положения;

выводы о возможности принятия районным (городским) исполнительным комитетом, местной администрацией района в городе решения о продолжении строительства или о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке;

выводы о возможности принятия областным (Минским городским) исполнительным комитетом решения о разрешении оформления материалов об изъятии и предоставлении (изменении целевого назначения) земельного участка в случаях самовольного строительства, предусмотренных в абзацах третьем–пятом части первой пункта 1 статьи 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь, с одновременным принятием решения о продолжении строительства или принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке;

выводы о возможности принятия областным (Минским городским) исполнительным комитетом решения о продолжении строительства или о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке.

12. На основании заключения комиссии районные (городские) исполнительные комитеты, местные администрации районов в городах в трехдневный срок со дня подписания заключения комиссии подготавливают и направляют в областные (Минский городской) исполнительные комитеты мотивированные предложения о принятии следующих решений по самовольным постройкам (с приложением актуальных фотографических материалов самовольной постройки, копии ведомости технических характеристик на самовольную постройку):

о разрешении оформления материалов об изъятии и предоставлении (изменении целевого назначения) земельного участка в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель, с одновременным принятием решения о продолжении строительства или о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке;

о продолжении строительства – по объектам, которые требуют завершения строительных работ, либо когда в заключении комиссии определено, что строительные работы не завершены и самовольно начатое строительство возможно продолжить после разработки, согласования и утверждения в установленном законодательством порядке проектной документации (в случаях, когда необходимость ее подготовки предусмотрена законодательством);

о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке – по завершенным строительством объектам, в отношении которых в заключении комиссии отражены факты отсутствия нарушений требований градостроительных норм и существенных требований безопасности, требующих устранения для последующей приемки объекта в эксплуатацию. При принятии данного решения может быть определена необходимость разработки в установленном порядке проектной документации на произведенные строительно-монтажные работы (в случаях, когда необходимость ее подготовки предусмотрена законодательством).

При осуществлении самовольного строительства в случаях, установленных в пункте 5 статьи 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь, решение

о продолжении строительства или о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке принимается районным (городским) исполнительным комитетом, местной администрацией района в городе на основании заключения комиссии.

13. Областные (Минский городской) исполнительные комитеты в семидневный срок со дня поступления мотивированных предложений районных (городских) исполнительных комитетов, местных администраций районов в городах:

рассматривают данные предложения и принимают решения (отказывают в принятии решений) по самовольному строительству, предусмотренные в части первой пункта 6 статьи 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь;

уведомляют районный (городской) исполнительный комитет, местную администрацию района в городе о принятом решении в отношении самовольного строительства.

Приложение 10
к Положению о порядке формирования
и актуализации государственного
информационного ресурса
«Единый реестр имущества»
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32)

СВЕДЕНИЯ
о земельных участках, включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков, и земельных участках, включенных в перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов, включаемые в Единый реестр имущества

Сведения о земельных участках, включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков

1. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии).

2. Место нахождения земельного участка (адрес).

3. Общая (ориентировочная) площадь земельного участка, гектаров.

4. Целевое назначение земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества.

5. Возможный вид права на земельный участок и срок его действия в случае, если право является срочным.

6. Ограничение (обременение) прав в использовании земельного участка, в том числе земельный сервитут.

7. Сведения об обеспеченности земельного участка инженерной и транспортной инфраструктурой.

8. Контактные данные лиц, ответственных за ведение перечня.

Сведения о земельных участках, включенных в перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов

1. Место нахождения земельного участка (адрес).

2. Общая (ориентировочная) площадь земельного участка, гектаров.

3. Цели возможного использования земельного участка.

4. Сведения о государственном органе (государственной организации), в который необходимо обращаться для заключения инвестиционного договора с Республикой Беларусь.

5. Сведения об объекте инвестиций (при наличии).

6. Сведения об объектах недвижимости, подлежащих сносу (при наличии).

7. Сведения об обеспеченности земельного участка инфраструктурой (при наличии).

8. Сведения о минимальном объеме инвестиций (при наличии).

9. Сведения о возможных льготах и (или) преференциях инвестору (инвесторам) и (или) организации, реализующей инвестиционный проект (при наличии).

10. Сведения о сроках реализации инвестиционного проекта (при наличии).

Приложение 2
к постановлению
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПЕРЕЧЕНЬ
утративших силу постановлений Совета Министров Республики Беларусь

1. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 февраля 2000 г. № 260 «Об утверждении Положения о порядке размещения объектов внутрихозяйственного строительства на землях сельскохозяйственного назначения».

2. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 марта 2008 г. № 427 «Об установлении типовой формы договора аренды земельного участка».

3. Пункты 1–4 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667».

4. Подпункты 1.3 и 1.4 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 22 августа 2008 г. № 1214 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь».

5. Пункт 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 10 сентября 2008 г. № 1322 «О некоторых вопросах определения убытков, причиняемых сносом объектов недвижимости».

6. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 декабря 2008 г. № 1929 «О внесении дополнения и изменения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 февраля 2000 г. № 260».

7. Подпункт 1.62 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 16 декабря 2008 г. № 1943 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 августа 2008 г. № 445».

8. Подпункт 1.82 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 23 декабря 2008 г. № 2010 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь по вопросу документирования населения Республики Беларусь».

9. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2008 г. № 2052 «О внесении дополнения и изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462».

10. Пункт 1, подпункты 2.2 и 2.3 пункта 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2008 г. № 2053 «О некоторых мерах по реализации Кодекса Республики Беларусь о земле».

11. Подпункт 1.31 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 10 февраля 2009 г. № 183 «О внесении изменений и дополнений в постановления Совета Министров Республики Беларусь по вопросам бюджетных отношений и признании утратившим силу постановления Совета Министров Республики Беларусь от 13 марта 2001 г. № 332».

12. Подпункт 1.3 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 23 апреля 2009 г. № 523 «О внесении изменений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь».

13. Подпункты 1.2 и 1.3 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 апреля 2009 г. № 542 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь».

14. Подпункт 2.3 пункта 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 14 июля 2009 г. № 934 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 5 мая 2009 г. № 232».

15. Пункт 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 8 августа 2009 г. № 1049 «О проведении аукционов по продаже права заключения договоров аренды».

16. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 августа 2009 г. № 1106 «О внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462».

17. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 ноября 2009 г. № 1446 «О внесении дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462».

18. Подпункты 2.10 и 2.11 пункта 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 11 марта 2010 г. № 342 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 декабря 2009 г. № 622».

19. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 2 ноября 2010 г. № 1615 «О внесении дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462».

20. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 ноября 2010 г. № 1747 «О внесении дополнения в Положение о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости».

21. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 июня 2011 г. № 886 «О внесении изменений и дополнений в постановления Совета Министров Республики Беларусь от 20 марта 2008 г. № 427 и от 26 марта 2008 г. № 462».

22. Подпункт 2.4 пункта 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 22 августа 2011 г. № 1115 «О некоторых вопросах деятельности специального туристско-рекреационного парка «Августовский канал».

23. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2011 г. № 1780 «Об утверждении Положения о порядке изменения целевого назначения земельных участков».

24. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2011 г. № 1782 «О внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462».

25. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 апреля 2012 г. № 354 «О некоторых вопросах деятельности в свободных экономических зонах».

26. Подпункт 4.2 пункта 4 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 3 октября 2012 г. № 905 «Об изменении постановлений Совета Министров Республики Беларусь».

27. Подпункт 4.3 пункта 4 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 июня 2013 г. № 544 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 12 апреля 2013 г. № 168».

28. Подпункт 1.2 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 607 «О внесении дополнений и изменений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь по вопросам проведения аукционов (конкурсов)».

29. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 июля 2013 г. № 630 «О внесении изменения и дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462».

30. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 августа 2013 г. № 730 «О внесении дополнений и изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462».

31. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 января 2014 г. № 86 «О внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2011 г. № 1780».

32. Подпункт 1.2 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30 июня 2014 г. № 633 «О внесении изменений и дополнения в постановления Совета Министров Республики Беларусь».

33. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 9 октября 2014 г. № 952 «О внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462».

34. Подпункт 1.1 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 11 февраля 2015 г. № 96 «О внесении дополнений и изменений в постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 и от 3 октября 2012 г. № 905».

35. Подпункты 1.2 и 1.3 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 28 августа 2015 г. № 725 «О внесении дополнений и изменений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь».

36. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 июня 2016 г. № 487 «О внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462».

37. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19 августа 2016 г. № 659 «О внесении дополнений и изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2011 г. № 1780».

38. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2016 г. № 1084 «О внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462».

39. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 августа 2017 г. № 627 «О внесении дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2011 г. № 1780».

40. Подпункт 1.2 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 29 ноября 2017 г. № 904 «О внесении дополнений и изменений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь».

41. Подпункт 1.1 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 8 февраля 2018 г. № 109 «О внесении изменений в постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 и от 4 ноября 2016 г. № 907».

42. Подпункт 1.1 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 29 марта 2018 г. № 235 «О некоторых мерах по реализации Декрета Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7».

43. Подпункты 1.1, 1.6 и 1.14 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 мая 2018 г. № 398 «О внесении изменений и дополнений в постановления Совета Министров Республики Беларусь».

44. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 июня 2019 г. № 422 «Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462».

45. Пункт 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 2 апреля 2020 г. № 193 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2019 г. № 485», пункты 4, 5 и 13 приложения к этому постановлению.

46. Пункт 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 17 сентября 2020 г. № 535 «О реализации Указа Президента Республики Беларусь от 23 июня 2020 г. № 235».

47. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 сентября 2020 г. № 542 «Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 20 марта 2008 г. № 427».

48. Подпункт 1.2 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 ноября 2020 г. № 676 «Об изменении постановлений Совета Министров Республики Беларусь от 28 апреля 2004 г. № 482 и от 26 марта 2008 г. № 462».

49. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 ноября 2021 г. № 648 «Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462».

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке изъятия и предоставления земельных участков

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, определяется порядок изъятия и предоставления земельных участков из всех категорий земель независимо от цели их предоставления и вида права на них, а также продления срока пользования земельными участками, предоставленными во временное пользование или аренду, и размещения объекта внутрихозяйственного строительства на предоставленном земельном участке.

Для целей настоящего Положения используются термины в значениях, определенных в Кодексе Республики Беларусь о земле и Законе Республики Беларусь «Об изменении кодексов», а также следующие термины и их определения:

аукцион аренды – аукцион на право аренды земельных участков;

аукцион продажи – аукцион по продаже земельных участков в частную собственность;

аукцион на право строительства – аукцион с условиями на право строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

аукцион по продаже объекта – аукцион по продаже объекта государственной собственности и земельного участка в частную собственность или на право аренды земельного участка для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности (далее – недвижимое имущество);

аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, – аукцион с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством;

аукцион без продажи права аренды – аукцион по продаже объекта, когда земельный участок предоставляется в аренду покупателю недвижимого имущества без проведения аукциона и взимания платы за право аренды;

внутрихозяйственное строительство – строительство, осуществляемое сельскохозяйственными организациями, в том числе крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, иными организациями в границах земельных участков, предоставленных им для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, для ведения подсобного сельского хозяйства, для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского хозяйства, юридическими лицами, ведущими лесное хозяйство, иными организациями в границах земельных участков, предоставленных им для ведения лесного хозяйства, для исследовательских и (или) учебных целей в области лесного хозяйства. Назначение строящихся объектов при внутрихозяйственном строительстве должно соответствовать основному целевому назначению земельного участка. К объектам внутрихозяйственного строительства относятся возводимое капитальное строение (здание, сооружение), за исключением внутрихозяйственного карьера, а также инженерные и транспортные коммуникации к нему;

претендент на заключение договора на реализацию права строительства – победитель аукциона на право строительства либо, если аукцион признан несостоявшимся, единственное лицо, подавшее заявление на участие в таком аукционе, или единственное лицо, явившееся для участия в нем, выразившее согласие на внесение платы за право аренды земельного участка в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, а в случае предоставления земельного участка в частную собственность, если единственным подавшим заявление лицом или единственным явившимся лицом является негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь, – выразившее согласие на внесение платы за земельный участок в размере начальной цены

предмета аукциона, определенной на основании кадастровой стоимости земельного участка, увеличенной на 5 процентов;

претендент на земельный участок – победитель аукциона по продаже, аукциона аренды, аукциона на право строительства либо, если аукцион признан несостоявшимся, единственное лицо, подавшее заявление на участие в таком аукционе, или единственное лицо, явившееся для участия в нем;

претендент на покупку недвижимого имущества – победитель аукциона по продаже объекта, либо аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, либо аукциона без продажи права аренды, либо, если аукцион признан несостоявшимся, – единственное лицо, подавшее заявление на участие в таком аукционе, или единственное лицо, явившееся для участия в нем.

2. Земельный участок предоставляется после его изъятия у прежнего землепользователя с возмещением в соответствии со статьей 90 Кодекса Республики Беларусь о земле убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества собственнику такого имущества и (или) землепользователю, понесшим эти убытки.

Определение размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, в случаях, предусмотренных настоящим Положением, осуществляется организациями по перечню и в порядке, установленным Советом Министров Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Средства, затраченные на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, в том числе на разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности и изменение земельного участка в результате изъятия и предоставления земельного участка, присвоение (изменение) адресов и государственную регистрацию в отношении этих участков, возмещаемые претендентом на земельный участок, перечисляются:

в республиканский бюджет – в случае, если такие средства были выделены из республиканского бюджета;

в соответствующий местный бюджет – в случае, если такие средства были выделены из соответствующего местного бюджета.

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, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления объекта на торги.

3. Изъятие и предоставление земельных участков для государственных нужд, в том числе изъятие земельных участков для государственных нужд со сносом расположенных на них капитальных строений (зданий, сооружений), осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением, с учетом особенностей, предусмотренных законодательными актами по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе расположенных на них одноквартирных, блокированных жилых домов, строений, сооружений и насаждений при них или многоквартирных жилых домов, а также особенностей, предусмотренных в статье 91 Кодекса Республики Беларусь о земле при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений).

4. Изъятие и предоставление земельных участков для строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов, а также объектов, находящихся в исключительной собственности государства и (или) строительство которых осуществляется за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, может

осуществляться одновременно с их строительством при условии возмещения до начала их строительства фактического размера убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии), при наличии акта выбора места размещения земельного участка (если требуется предварительное согласование).

В данном случае занятие земельного участка, без документа, удостоверяющего право на него, не является самовольным занятием земельного участка.

Данная норма не подлежит применению в случаях изъятия и предоставления земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества, подлежащими сносу.

5. Изъятие и предоставление земельных участков осуществляется областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами (далее, если не предусмотрено иное, – местные исполнительные комитеты), администрациями свободных экономических зон в соответствии с их компетенцией, предусмотренной законодательством об охране и использовании земель.

Изъятие и предоставление земельных участков на территории Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» (далее – индустриальный парк), а также за границами индустриального парка для строительства и обслуживания объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для освоения индустриального парка в соответствии с его генеральным планом, осуществляется государственным учреждением «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» (далее – администрация индустриального парка) в порядке, предусмотренном для изъятия земельных участков для государственных нужд в соответствии с пунктом 55 настоящего Положения и с учетом особенностей, установленных Положением о специальном правовом режиме Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 12 мая 2017 г. № 166.

6. Земельные участки для строительства и обслуживания подземных линейных сооружений и объектов, связанных с их строительством и обслуживанием, из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, предоставленные для размещения заповедников и национальных парков, земель лесного фонда, не предусмотренных по условиям их эксплуатации для лесовосстановления, с учетом срока эксплуатации (службы) этих объектов предоставляются юридическим лицам в постоянное и временное пользование либо аренду*, а индивидуальным предпринимателям – в аренду*.

---

* Срок аренды земельного участка не должен превышать 99 лет.

7. Не требуется изъятие и предоставление земельных участков для:

строительства и обслуживания (эксплуатации), реконструкции, восстановления воздушных линий электропередачи, электросвязи и их опор, наземных частей наземной и подземной инженерной и транспортной инфраструктуры, если указанные объекты расположены в границах населенных пунктов на землях общего пользования и на землях, не предоставленных землепользователям в установленном порядке и не находящихся в пользовании граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

сноса (демонтажа) капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, включая воздушные линии электропередачи, электросвязи и их опоры, подземные части инженерной инфраструктуры;

строительства, эксплуатации (обслуживания), реконструкции, восстановления, сноса (демонтажа) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений;

строительства, эксплуатации (обслуживания), реконструкции, восстановления, сноса (демонтажа) объектов республиканской системы мониторинга общественной безопасности;

размещения объектов внутрихозяйственного строительства, а также внутрихозяйственных карьеров.

При размещении внутрихозяйственного карьера устанавливается фиксированная граница земельного участка, необходимого для его размещения.

Строительство объектов в случае, предусмотренном в абзаце втором части первой настоящего пункта, за исключением воздушных линий электропередачи, электросвязи и их опор, осуществляется на основании материалов предварительного согласования места размещения земельного участка (далее – материалы предварительного согласования), указанных в пункте 24 настоящего Положения, акта выбора места размещения земельного участка, утвержденного в установленном настоящим Положением порядке, в соответствии с утвержденной проектной документацией с возмещением убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии) и решения местного исполнительного комитета о разрешении их строительства. Строительство воздушных линий электропередачи, электросвязи и их опор осуществляется на основании утвержденной проектной документации с возмещением убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии) и решения местного исполнительного комитета о разрешении их строительства.

Проведение работ в случае, определенном в абзаце третьем части первой настоящего пункта, осуществляется на основании решения местного исполнительного комитета о разрешении их проведения при условии возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии).

Основанием для выполнения работ в случае, предусмотренном в абзаце четвертом части первой настоящего пункта, являются ежегодные планы работ по строительству, эксплуатации (обслуживанию), реконструкции, восстановлению, сносу (демонтажу) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, разработанные районными исполнительными комитетами, согласованные с областными исполнительными комитетами и утвержденные Министерством сельского хозяйства и продовольствия по согласованию с Министерством лесного хозяйства, а также решения местных исполнительных комитетов о разрешении их выполнения или решения об изъятии и предоставлении земельных участков, содержащие условия отвода земельного участка, предусматривающие необходимость строительства (возведения, реконструкции, восстановления) мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, и соответствующие проекты мелиорации земель.

Строительство объектов в случае, определенном в абзаце пятом части первой настоящего пункта, осуществляется без разработки акта выбора места размещения земельного участка на основании решения местного исполнительного комитета о разрешении строительства.

Размещение объектов, предусмотренных в абзаце шестом части первой настоящего пункта, осуществляется в порядке, установленном в главе 11 настоящего Положения.

8. Не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства и обслуживания объекта (далее – предварительное согласование) при предоставлении земельных участков:

для строительства и обслуживания объектов, размещение которых предусмотрено утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией*;

для строительства и обслуживания инфраструктуры Государственной границы Республики Беларусь в пределах пограничной зоны и пограничной полосы;

для строительства и обслуживания (эксплуатации), реконструкции, восстановления воздушных линий электропередачи, электросвязи и их опор, за исключением случаев их расположения на сельскохозяйственных землях сельскохозяйственного назначения и (или) лесных землях лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов);

на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), линейные сооружения (газопроводы, нефтепроводы, линии электропередачи, электросвязи и другие сооружения), недвижимые материальные историко-культурные ценности, незавершенные законсервированные капитальные строения, квартиры в блокированных жилых домах, в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, принадлежащие гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам (доли в праве на которые принадлежат им) на праве собственности, другом праве или ином законном основании;

для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, местоположение и размер которых определены решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;

для строительства и обслуживания объектов индустриального парка, в том числе объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в границах данного парка, в соответствии с его генеральным планом, за исключением земельных участков, расположенных в границах республиканского биологического заказника «Волмянский» и заказника местного значения «Маяк»;

для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности, реализуемых на аукционе по продаже объекта государственной собственности;

в связи с узаконением фактов самовольного занятия земельного участка, самовольного занятия части земельного участка;

в связи с принятием решения о разрешении оформления материалов об изъятии и предоставлении земельного участка в случаях самовольного строительства;

для расширения просек воздушных линий электропередачи;

для целей, требующих разработки градостроительного паспорта на земельный участок.

---

* Для целей настоящего Положения под градостроительной документацией понимается генеральный план (схема проекта планировки районов индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры) населенного пункта (при размещении земельного участка в границах сельского населенного пункта и поселка городского типа), градостроительный проект детального или специального планирования (при размещении земельного участка в границах города), схема землеустройства района (при размещении земельного участка за пределами населенного пункта), проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива, генеральный план свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка.

9. Без предварительного согласования и разработки проекта отвода земельного участка земельные участки предоставляются гражданам на основании землеустроительного дела по установлению границы земельного участка, земельно-кадастрового плана границы земельного участка и решения о его изъятии и предоставлении:

для строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, в том числе разрушенного от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, коллективного садоводства, дачного строительства;

для строительства и обслуживания принадлежащих на праве собственности или ином законном основании одноквартирного, блокированного жилого дома, зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по государственной регистрации) квартиры в блокированном жилом доме, отделенной от других квартир вертикальной стеной и расположенной непосредственно на земельном участке (далее – квартира в блокированном жилом доме);

в связи с узаконением фактов самовольного занятия земельного участка, самовольного занятия части земельного участка;

в связи с принятием решения о разрешении оформления материалов об изъятии и предоставлении земельного участка в случаях самовольного строительства;

для ведения личного подсобного хозяйства;

для установки временных индивидуальных гаражей;

для народных художественных ремесел;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

9^1. Не требуются предварительное согласование, разработка проекта отвода земельного участка, изготовление земельно-кадастрового плана границы земельного участка при:

оформлении правоудостоверяющего документа на земельный участок, находящийся в пользовании гражданина, для строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства либо гражданину, получившему по наследству (или в результате купли-продажи, мены, дарения, иной сделки) такой дом или квартиру, расположенные на этом участке, сведения о котором внесены в земельно-кадастровую документацию соответствующего местного исполнительного комитета до 1 января 1999 г. (а при наличии генерального плана населенного пункта – независимо от срока предоставления земельного участка);

оформлении правоудостоверяющего документа на земельный участок гражданину, вступившему в члены дачного кооператива, садоводческого товарищества до 1 января 1999 г. (а при наличии проекта организации и застройки дачного кооператива, садоводческого товарищества – независимо от срока предоставления земельного участка), не имеющему, но заинтересованному в получении документа, удостоверяющего право на земельный участок, который используется им для дачного строительства или коллективного садоводства, либо получившему по наследству (или в результате купли-продажи, мены, дарения, иной сделки) дачу или садовый домик, расположенные на этом участке;

предоставлении гражданину земельного участка для огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных;

добровольном отказе землепользователя от части земельного участка и (или) добровольной передаче части земельного участка, находящегося в частной собственности, в государственную собственность.

Принятие решения об изъятии и предоставлении земельных участков в случаях, указанных в части первой настоящего пункта, осуществляется на основании землеустроительного дела по установлению границы земельного участка. При этом в случаях добровольного отказа землепользователя от части земельного участка и (или) добровольной передачи части земельного участка, находящегося в частной собственности,

в государственную собственность землеустроительное дело по установлению границы земельного участка оформляется на ту часть земельного участка, в отношении которой имеются добровольный отказ и (или) добровольная передача из частной собственности в государственную собственность.

10. В предоставлении земельного участка может быть отказано в следующих случаях:

10.1. испрашиваемый земельный участок не может быть предоставлен заявителю на определенном праве и (или) для определенной цели согласно законодательным актам;

10.2. заявителем не представлены предусмотренные в пунктах 21, 32, 35, 39 и 44 настоящего Положения документы, необходимые для принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка, либо представленные заявителем документы содержат недостоверные сведения;

10.3. испрашиваемый земельный участок согласно утвержденной градостроительной документации, в том числе градостроительной документации индустриального парка, предусмотрен для иного по сравнению с заявленным целевого использования;

10.4. использование земельного участка в заявленных целях не отвечает требованиям по соблюдению установленного режима охраны и (или) использования территории (объекта)*;

---

* Для целей настоящего Положения под режимом охраны и (или) использования территории (объекта) понимается режим охраны и использования особо охраняемых природных территорий, природных территорий, подлежащих специальной охране, режим зон охраны недвижимых историко-культурных ценностей, режим зон охраны объектов инженерной инфраструктуры, режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах и режим лесопользования в зависимости от категории лесов.

10.5. предоставление испрашиваемого земельного участка предусмотрено только по результатам аукциона, за исключением случаев предоставления земельного участка взамен земельного участка, в отношении которого принято решение о предстоящем изъятии и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества.

Настоящий подпункт подлежит применению в том числе в случае, если уполномоченным исполнительным комитетом объявлено о проведении соответствующего аукциона, либо земельный участок включен в соответствующие перечни, либо принято решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона;

10.6. испрашиваемый земельный участок уже предоставлен другому лицу и законные основания для его изъятия отсутствуют;

10.7. размеры испрашиваемого земельного участка превышают допустимые максимальные размеры, установленные законодательными актами, либо согласно градостроительной документации отсутствует возможность предоставления земельного участка в размере, испрашиваемом заявителем, и не получено согласие от него на предоставление земельного участка в меньшем размере, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами;

10.8. срок, на который испрашивается земельный участок, превышает максимальный срок, установленный законодательными актами;

10.9. имеется поручение местного исполнительного комитета на оформление материалов предварительного согласования другому лицу, утвержден акт выбора места размещения данного земельного участка другому лицу, и это лицо не согласовало размещение объекта, изъятие и предоставление земельного участка заявителю;

10.10. акт выбора места размещения земельного участка утратил силу или не подписан членами комиссии по выбору места размещения земельного участка (далее –

комиссия) и (или) председателем этой комиссии либо не утвержден председателем районного (городского) исполнительного комитета;

10.11. в отношении испрашиваемого земельного участка заинтересованное лицо в установленный законодательством срок не обратилось за государственной регистрацией этого участка, прав, ограничений (обременений) прав на него;

10.12. в отношении испрашиваемого земельного участка заинтересованное лицо в установленный законодательством срок не приступило к занятию земельного участка;

10.13. по испрашиваемому земельному участку имеет место неразрешенный земельный спор;

10.14. заявитель не произвел рекультивацию нарушенных земель, не выполнил другие предусмотренные законодательством мероприятия по охране земель на ранее предоставленном ему земельном участке;

10.15. Президентом Республики Беларусь не согласована возможность предоставления земельного участка, изымаемого из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов), для целей, не связанных с назначением этих земель;

10.16. испрашиваемый земельный участок расположен в возможных зонах затопления (подтопления), что подтверждается информацией государственного учреждения «Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиоактивного загрязнения и мониторингу окружающей среды» о максимальном уровне воды за многолетний период наблюдений по данным государственной сети гидрометеорологических наблюдений;

10.17. отпали основания для предоставления земельного участка заявителю без проведения аукциона;

10.18. у заявителя имеются объекты сверхнормативного незавершенного строительства (объекты-долгострои);

10.19. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

11. Решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием соответствующих законодательству оснований отказа принимается в течение 10 рабочих дней:

местным исполнительным комитетом – со дня поступления информации от структурного подразделения землеустройства местного исполнительного комитета (далее – структурное подразделение землеустройства) о наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка;

администрацией свободной экономической зоны – со дня поступления заявления резидента свободной экономической зоны или резидента специального туристско-рекреационного парка;

администрацией индустриального парка – со дня поступления заявления совместной белорусско-китайской компании по развитию индустриального парка, государственной организации, не являющейся резидентом или инвестором индустриального парка.

В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка копия указанного решения (выписка из него) направляется местным исполнительным комитетом (администрацией свободной экономической зоны) заинтересованному лицу.

Отказ местного исполнительного комитета в предоставлении земельного участка может быть обжалован в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд. Отказ

администрации свободной экономической зоны или администрации индустриального парка может быть обжалован в суд.

12. Землеустроительные работы по подготовке материалов предварительного согласования, разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы выполняются организациями по землеустройству*, а по изготовлению земельно-кадастрового плана границы земельного участка, установлению границы земельного участка в случаях, когда разработка проекта отвода земельного участка не требуется, если иное не установлено настоящим Положением, – организациями по землеустройству, структурными подразделениями землеустройства или иными юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, выполняющими работы по установлению границы земельного участка.

---

* Организации по землеустройству – организации, находящиеся в подчинении Государственного комитета по имуществу, их дочерние предприятия, проектно-изыскательское коммунальное унитарное предприятие «Земпроект» (при выборе земельного участка в границах г. Минска), коммунальное топографо-геодезическое унитарное предприятие «Гомельгеодезцентр» (при выборе земельного участка в границах г. Гомеля).

Выполнение землеустроительных работ, указанных в части первой настоящего пункта, осуществляется на основании договора подряда, заключенного организацией по землеустройству или иным юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем с заинтересованным лицом, местным исполнительным комитетом или уполномоченной им на заключение такого договора государственной организацией в соответствии с законодательством, и за счет средств заинтересованного лица либо за счет средств республиканского или местного бюджета, за исключением случаев изготовления земельно-кадастрового плана границы земельного участка или установления границ земельных участков структурными подразделениями землеустройства.

Изготовление земельно-кадастрового плана границы земельного участка или установление границы земельного участка структурными подразделениями землеустройства осуществляется на безвозмездной основе по заявлению заинтересованного лица.

Для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы для размещения объекта строительства или обслуживания недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, организация по землеустройству заключает договор подряда на выполнение соответствующих работ с Государственным комитетом по имуществу.

Проекты договоров подряда составляются и направляются организацией по землеустройству или иным юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем лицу, заинтересованному в предоставлении земельного участка, Государственному комитету по имуществу, местному исполнительному комитету или уполномоченной организации в течение 5 рабочих дней со дня получения поручения местного исполнительного комитета, или комитета государственного имущества облисполкома, Минского горисполкома, или администрации индустриального парка и документов и материалов, указанных в части шестой пункта 22 и пункте 63 настоящего Положения.

При неподписании договоров подряда лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка, в течение 5 рабочих дней со дня получения проектов договоров подряда или неоплате работ по договорам подряда в срок, установленный такими договорами, организация по землеустройству, иное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель вправе возвратить местному исполнительному комитету, администрации индустриального парка, администрации свободной экономической зоны поручение без его исполнения с пояснением причин неисполнения и уведомлением об этом лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В договоре подряда на подготовку материалов предварительного согласования либо разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности

срок выполнения землеустроительных работ устанавливается не более 30 рабочих дней со дня оплаты этих работ заинтересованным лицом.

В случае выполнения большого объема работ (изъятие земельных участков предполагается из земель пяти и более землепользователей и (или) необходимо определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также в иных случаях) срок выполнения землеустроительных работ устанавливается не более 60 рабочих дней со дня оплаты этих работ заинтересованным лицом.

Этот срок может быть продлен организацией по землеустройству по согласованию с заинтересованным лицом.

В договоре подряда на изготовление земельно-кадастрового плана границы земельного участка и установление границы земельного участка или на установление границы земельного участка срок выполнения землеустроительных работ устанавливается не более 25 рабочих дней со дня оплаты этих работ заинтересованным лицом, если иное не предусмотрено договором.

При установлении границ земельных участков структурными подразделениями землеустройства срок выполнения землеустроительных работ не должен превышать 25 рабочих дней со дня поступления в структурное подразделение землеустройства заявления заинтересованного лица.

Землеустроительные работы по установлению границы земельного участка выполняются в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу.

Срок подготовки материалов предварительного согласования, разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы, установления границы земельного участка может быть приостановлен (продлен) по заявлению заинтересованного лица или организацией по землеустройству при непредоставлении землепользователями в определенные настоящим Положением сроки заключений, согласований или иных документов, когда их предоставление предусмотрено настоящим Положением.

13. Организация по землеустройству, иное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, а также структурное подразделение землеустройства вправе прекратить подготовку материалов предварительного согласования, разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы, работы по установлению границы земельного участка в случаях:

указания (представления) заинтересованным лицом недостоверных сведений (материалов) при подаче заявления о предоставлении земельного участка;

невозможности соблюдения требований законодательства об охране и использовании земель, законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также градостроительных регламентов, природоохранных требований, санитарных, строительных и иных норм и правил при предоставлении и (или) использовании земельного участка для заявленных целей;

наличия отрицательных заключений государственных органов и (или) организаций или отказа в согласовании ими места размещения земельного участка, проекта отвода земельного участка, отказа землепользователя в согласовании места размещения и (или) изъятия земельного участка в случаях, когда такие заключения и согласования предусмотрены настоящим Положением.

При расторжении договора подряда на подготовку материалов предварительного согласования, разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы, выполнение работ по установлению границы земельного участка по основаниям, указанным в части первой настоящего пункта, заинтересованное лицо производит оплату фактически выполненных организацией по землеустройству работ.

14. Передача проекта отвода земельного участка с материалами по установлению его границы, проекта решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого земельного участка, решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого земельного участка между организацией по землеустройству, организацией, эксплуатирующей земельно-информационную систему Республики Беларусь по месту нахождения земельного участка, местным исполнительным комитетом, организацией по государственной регистрации и комитетом государственного имущества облисполкома, Минского горисполкома может осуществляться в электронном виде в порядке информационного взаимодействия посредством геопортала (далее – информационное взаимодействие в электронном виде). При этом указанные материалы и документы размещаются на геопортале в виде электронных отображений. Перечень персональных данных, содержащихся в геопортале, приведен согласно приложению 1.

Перечень размещаемых данных, материалов и документов, порядок совершения действий при информационном взаимодействии в электронном виде определяется владельцем геопортала по согласованию с Государственным комитетом по имуществу.

ГЛАВА 2
ОСОБЕННОСТИ ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД

15. Изъятие и предоставление земельных участков для государственных нужд осуществляются для целей:

15.1. обеспечения национальной безопасности;

15.2. охраны окружающей среды и историко-культурного наследия;

15.3. строительства и обслуживания объектов оборонной инфраструктуры;

15.4. строительства и обслуживания объектов социальной и производственной инфраструктуры;

15.5. строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

15.6. разработки месторождений полезных ископаемых, если такая разработка предусмотрена решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь либо программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь или министерствами;

15.7. строительства и обслуживания объектов, находящихся в исключительной собственности государства и (или) для строительства и обслуживания которых выделяются средства республиканского и (или) местных бюджетов;

15.8. реализации инвестиционных проектов, включенных в перечень преференциальных инвестиционных проектов, а также инвестиционных договоров, зарегистрированных в Государственном реестре инвестиционных договоров;

15.9. строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в свободных экономических зонах, специальных туристско-рекреационных парках резидентами свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков или администрациями свободных экономических зон;

15.10. реализации концессионных договоров, международных договоров Республики Беларусь;

15.11. реализации генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального и специального планирования, схем землеустройства районов, государственной схемы комплексной территориальной

организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц, утвержденных в соответствии с законодательством;

15.12. размещения мест погребения;

15.13. размещения объектов недвижимого имущества, строительство которых предусмотрено решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь либо программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, государственными инвестиционными программами, утвержденными в установленном порядке.

15.14. строительства и обслуживания объектов, безвозмездно предаваемых в собственность государства;

15.15. строительства и обслуживания объектов в границах индустриального парка, а также объектов транспортной, инженерной инфраструктуры (сооружения и инженерные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, электросвязи, автомобильные дороги и иные коммуникации), необходимых для обеспечения полного и своевременного освоения территории индустриального парка в соответствии с генеральным планом, за границами индустриального парка.

16. Изъятие и предоставление земельных участков для целей, предусмотренных в подпунктах 15.1–15.5 пункта 15 настоящего Положения, с учетом особенностей, установленных в настоящей главе, осуществляются при наличии заключения республиканского органа государственного управления, реализующего единую государственную политику в соответствующей сфере, об отнесении цели испрашиваемого земельного участка к государственным нуждам.

17. При изъятии для государственных нужд земельного участка арендатору возмещаются убытки:

в отношении земельного участка, предоставленного без проведения аукциона, за право аренды которого арендатором была внесена плата, – в размере платы за право аренды земельного участка исходя из кадастровой стоимости этого участка и установленных Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов в зависимости от срока аренды земельного участка, оставшегося на дату определения убытков;

в отношении земельного участка, предоставленного по результатам аукциона, за право аренды которого арендатором была внесена плата, установленная по результатам аукциона, – в размере доли от внесенной платы, рассчитанной пропорционально оставшемуся сроку аренды земельного участка на дату определения убытков.

Право частной собственности на земельный участок, изымаемый для государственных нужд, прекращается с одновременным выкупом такого участка, за исключением случаев, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель, по решению местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка при отсутствии письменных возражений собственника земельного участка на его изъятие, а при наличии таких возражений – по решению суда.

При изъятии земельного участка (его части), находящегося в частной собственности, и его предоставлении во временное пользование на срок до полутора лет выкуп такого участка (его части) не производится, если по истечении срока временного пользования земельный участок (его часть) подлежит возврату прежнему собственнику.

Выкуп земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд производится в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

18. При предварительном согласовании места размещения земельного участка, изымаемого и предоставляемого для государственных нужд, смене землепользователя, на землях которого согласовывалось место размещения земельного участка, разработке проекта отвода земельного участка (в случае, если не требуется предварительное согласование) организация по землеустройству либо другая организация, осуществляющая на основании договора субподряда определение размера убытков и включенная в перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, установленный Советом Министров Республики Беларусь, обязана направить землепользователю (собственнику объектов недвижимого имущества) заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка, информацию о порядке и условиях возмещения ему в соответствии с законодательством убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, а также перечень сведений, необходимых для определения размера таких убытков, которые должны быть представлены землепользователем (собственником объектов недвижимого имущества) в указанную организацию в течение 3 рабочих дней со дня получения почтового отправления. При отсутствии информации о месте жительства или месте пребывания землепользователя (собственника объектов недвижимого имущества) копия земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка, информация о порядке и условиях возмещения ему в соответствии с законодательством убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, а также перечень сведений, необходимых для определения размера таких убытков, направляются заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении по адресу или месту нахождения изымаемого земельного участка или подлежащих сносу объектов недвижимого имущества.

Отказ землепользователя (собственника объектов недвижимого имущества) от представления сведений, необходимых для определения размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, либо непредставление таких сведений в указанный срок (представление по истечении этого срока) не приостанавливают оформление землеустроительной документации. В данном случае размер убытков определяется в соответствии с Положением о порядке определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, утвержденным постановлением, утверждающим настоящее Положение.

ГЛАВА 3
ПОРЯДОК ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

19. Предварительное согласование проводится:

районными исполнительными комитетами – при предоставлении земельного участка из земель в границах районов, городов, являющихся административными центрами районов, сельских населенных пунктов, поселков городского типа, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

Минским городским исполнительным комитетом, городскими (городов областного, районного подчинения) исполнительными комитетами – соответственно при предоставлении земельного участка из земель в границах г. Минска и земель в границах городов областного, районного подчинения (кроме городов, являющихся административными центрами районов), а также из земель садоводческих товариществ, расположенных в границах г. Минска, городов областного, районного подчинения.

Выбор места размещения земельного участка для строительства и обслуживания объекта, решение о размещении которого принято Президентом Республики Беларусь, может осуществляться в ином порядке, предусмотренном Президентом Республики Беларусь.

20. Для выбора места размещения земельного участка местный исполнительный комитет решением создает комиссию, действующую на постоянной основе, определяет ее персональный состав, назначает председателя комиссии из числа заместителей председателя местного исполнительного комитета и утверждает регламент ее работы.

В состав комиссии включаются уполномоченные должностные лица структурного подразделения землеустройства, территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор, территориального подразделения архитектуры и градостроительства, сельского, поселкового исполнительного комитета. В состав комиссии могут включаться представители других заинтересованных организаций (по решению местного исполнительного комитета).

21. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о его предоставлении.

В заявлении указываются:

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), гражданство (при наличии), информация о регистрации по месту жительства (месте жительства иностранного гражданина или лица без гражданства), номер контактного телефона – если заявление подается гражданином;

цель, для которой испрашивается земельный участок, намечаемое место его размещения и ориентировочная площадь, информация о наличии или отсутствии объектов сверхнормативного незавершенного строительства (объектов-долгостроев);

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

вид права на земельный участок, а также срок аренды или временного пользования, если земельный участок испрашивается на срочном виде права, либо срок временного занятия земельного участка, когда в соответствии с законодательством его изъятие не требуется;

обоснование площади земельного участка и необходимости строительства объекта;

объем планируемых инвестиций, источники финансирования строительства объекта и банковские реквизиты лица, заинтересованного в предоставлении ему земельного участка.

В случае, если земельный участок испрашивается в связи с реконструкцией или развитием (расширением) производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) путем строительства новых капитальных строений (зданий, сооружений) в целях развития существующего объекта, заинтересованное лицо в своем заявлении указывает

информацию о выполнении условий отвода предоставленного земельного участка и его целевом использовании.

К заявлению заинтересованного лица о предоставлении земельного участка прилагается копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, без нотариального засвидетельствования, материалы предпроектной (предынвестиционной) документации и обоснование инвестиций, когда их разработка предусмотрена законодательством, земельно-кадастровый план с нанесенной границей земельного участка.

В случае, если земельный участок испрашивается для государственных нужд, в заявлении указываются основания (одно или несколько), предусмотренные в пункте 15 настоящего Положения, и к заявлению прилагаются копии документов (выписки из них), подтверждающих эти основания (при наличии), за достоверность которых несет ответственность заинтересованное лицо.

22. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица рассматривает это заявление.

В случае, если конкретный земельный участок из земель города, поселка городского типа испрашивается в один день двумя и более лицами, заинтересованными в предоставлении им данного участка, то рассмотрение заявлений городским (районным) исполнительным комитетом в соответствии с настоящим пунктом производится с учетом следующих дополнительных критериев:

наибольший опыт строительства объектов, аналогичных указанному в заявлении;

необходимость строительства названного в заявлении объекта на данном участке с учетом развития территории города, поселка городского типа;

сочетание эскизного решения объекта строительства с прилегающей существующей или проектируемой застройкой города, поселка городского типа;

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

При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается в порядке, предусмотренном в пункте 11 настоящего Положения.

При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица сообщает заинтересованному лицу о результатах рассмотрения его заявления, а также поручает организации по землеустройству подготовить материалы предварительного согласования, необходимые для работы комиссии.

При изъятии земельного участка для государственных нужд в данном поручении указывается основание для такого изъятия.

К поручениям, направляемым организации по землеустройству, прилагается заявление заинтересованного лица с документами и материалами, поданными им в соответствии с пунктом 21 настоящего Положения.

Поручение местного исполнительного комитета, направленное с нарушениями требований данного пункта, может быть возвращено организацией по землеустройству без исполнения.

23. Место размещения земельного участка уточняется организацией по землеустройству с участием заинтересованного лица с учетом требований, предусмотренных в статье 49 Кодекса Республики Беларусь о земле.

На основании землеустроительной документации и выезда на место осуществляется сбор информации о предполагаемом месте размещения земельного участка: состав и качество его земель, ориентировочный размер убытков, которые могут быть причинены землепользователю, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанных с изъятием данного участка, условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, право удаления древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины, восстановления нарушенных мелиоративных систем, наличие ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка, необходимой для оформления материалов предварительного согласования.

Сведения о месте размещения земельного участка размещаются организацией по землеустройству на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

24. Материалы предварительного согласования, необходимые для работы комиссии, включают:

24.1. заявление заинтересованного лица и прилагаемые к нему документы и материалы;

24.2. земельно-кадастровый план с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка, а также границами ограничений в использовании земель (при их наличии);

24.3. перечень землепользователей, на землях которых предполагается строительство объекта, с указанием площади земельных участков, находящихся в их пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности, аренде, видов и категорий земель, мелиоративного состояния и иных сведений о составе и качестве земель;

24.4. копию уведомления землепользователя об изъятии земельного участка, порядке и условиях возмещения убытков, причиняемых его изъятием, – при изъятии земельного участка для государственных нужд, а в иных случаях – заключение (письменное согласие) землепользователя о согласовании места размещения земельного участка и его изъятия;

24.5. перечень находящихся на земельном участке объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу, прав, ограничений (обременений) прав на них (при наличии таких объектов и ограничений (обременений);

24.6. сведения о землях лесного фонда, их таксационное описание (при размещении земельного участка на землях лесного фонда);

24.7. информацию о наличии или отсутствии убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства и их ориентировочных размерах. Определение ориентировочного размера убытков осуществляется организациями по землеустройству, включенными в перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, установленный Советом Министров Республики Беларусь, самостоятельно либо с привлечением на основании договора субподряда иной организации, включенной в такой перечень;

24.8. расчет кадастровой стоимости земельного участка (в случаях предоставления земельного участка в частную собственность или аренду с внесением платы за право аренды);

24.9. проект акта выбора места размещения земельного участка;

24.10. заключения:

Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды о наличии (об отсутствии) в границе испрашиваемого земельного участка разведанного

месторождения полезных ископаемых – в случае согласования места размещения земельного участка вне границ территорий перспективного развития населенных пунктов, установленных утвержденной градостроительной документацией. При наличии в границе испрашиваемого земельного участка такого месторождения в заключении также отражаются возможность и условия застройки этого участка;

Министерства обороны – в случае согласования места размещения земельных участков для строительства и обслуживания аэродромов и взлетно-посадочных площадок; базовых станций и вышек сотовой связи; ветроэнергетических установок и ветропарков; комплексов зданий, сооружений, инженерной инфраструктуры, а также наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и электросвязи, предназначенных для организации воздушного движения; магистральных линий инженерных сетей; магистральных и республиканских автомобильных дорог и железнодорожных путей; объектов в запретных районах и зонах при арсеналах, базах и складах Министерства обороны; объектов высотой 25 метров и более; телевизионных и радиовещательных вышек и мачт; объектов в санитарно-защитных зонах и зонах ограничения застройки передающих радиотехнических объектов Вооруженных Сил Республики Беларусь;

Министерства культуры – в случае согласования места размещения земельного участка на территории недвижимых материальных историко-культурных ценностей и в зонах их охраны;

Уполномоченного по делам религий и национальностей – в случае согласования места размещения земельного участка для строительства культовых зданий (сооружений), в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений, объектов социального назначения религиозных организаций;

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

местного исполнительного комитета – в случае согласования места размещения земельного участка в пределах территории перспективного развития населенного пункта;

администрации района в городе о возможности размещения объекта строительства – в случае согласования места размещения земельного участка в г. Минске, областных центрах;

Белорусского государственного концерна по нефти и химии – в случае согласования места размещения земельного участка для строительства автомобильной заправочной станции и склада нефтепродуктов;

государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз» – в случае согласования места размещения земельного участка для строительства объекта хранения сжиженного углеводородного газа;

владельца автомобильной дороги – в случае согласования места размещения земельного участка в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги общего пользования;

организаций, в ведении которых находятся электрические сети, – в случае согласования места размещения земельного участка в охранной зоне электрических сетей;

Института истории Национальной академии наук – в случае согласования места размещения земельного участка, если в местном исполнительном и распорядительном органе отсутствует информация о наличии либо отсутствии на нем археологических объектов;

государственного учреждения «Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиоактивного загрязнения и мониторингу окружающей среды» о максимальном уровне воды за многолетний период наблюдений по данным

государственной сети гидрометеорологических наблюдений – если в местном исполнительном комитете отсутствует информация о наличии либо отсутствии прогнозируемых возможных зон затопления (подтопления);

других организаций – в случае необходимости (по решению местного исполнительного комитета).

Организация по землеустройству в течение сроков, указанных в пункте 12 настоящего Положения, согласовывает копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами земельного участка по предполагаемому месту размещения земельного участка с названными в настоящем подпункте органами и организациями.

Указанные органы и организации предоставляют свои заключения в течение 3 рабочих дней со дня поступления к ним соответствующего письма о согласовании. Заключение, указанное в абзаце третьем части первой настоящего подпункта, предоставляется в течение 14 рабочих дней со дня поступления материалов из организации по землеустройству, указанное в абзаце пятом части первой настоящего подпункта – в порядке и срок, установленные законодательством, а указанное в абзаце восьмом части первой настоящего подпункта – в течение 5 рабочих дней со дня поступления материалов из организации по землеустройству.

Заключение юридического лица, в соответствии с учредительным документом которого выдача такого заключения возможна только после принятия соответствующего решения общим собранием участников юридического лица или его коллегиальным исполнительным органом, предоставляется в течение 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения. Срок подготовки такого заключения не должен превышать 20 рабочих дней со дня поступления соответствующего письма о согласовании.

При необходимости включения в состав материалов предварительного согласования заключения Уполномоченного по делам религий и национальностей или юридического лица, в соответствии с учредительным документом которого выдача такого заключения возможна только после принятия соответствующего решения общим собранием участников юридического лица или его коллегиальным исполнительным органом, срок выполнения землеустроительных работ приостанавливается с даты направления соответствующего запроса до предоставления заключения.

Лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, вправе самостоятельно получать заключения, указанные в абзацах третьем, четвертом и восьмом части первой настоящего подпункта, предусмотрев такое условие в договорах подряда, заключаемых с организацией по землеустройству.

25. Комиссия не позднее 5 рабочих дней со дня получения от организации по землеустройству материалов предварительного согласования рассматривает их. Заинтересованное лицо должно быть уведомлено о месте и времени заседания комиссии и может принять в нем участие.

Результаты работы комиссии оформляются актом выбора места размещения земельного участка по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу, который составляется в 3 экземплярах (в случае, если изъятие и предоставление испрашиваемого земельного участка входит в компетенцию Минского городского, городского (городов областного подчинения), областного исполнительного комитета, – в четырех экземплярах).

В акте выбора места размещения земельного участка должны указываться:

условия предоставления земельного участка;

наличие сервитута, ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка (если они имеют место);

условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы;

право вырубки древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины;

ориентировочные размеры убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеют место);

сведения о кадастровой стоимости земельного участка (в случае, если земельный участок предполагается предоставить в частную собственность или аренду с внесением платы за право аренды земельного участка);

необходимость проведения почвенных и агрохимических обследований для определения фактического размера потерь сельскохозяйственного производства;

срок подготовки проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы, срок предоставления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, разработанного в составе проектной документации – архитектурного проекта или утверждаемой части строительного проекта (далее – генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями), проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива, который не может превысить двух лет с даты утверждения (согласования) акта выбора места размещения земельного участка либо согласования возможности предоставления земельного участка Президентом Республики Беларусь или иного срока, указанного в данном акте;

условия проведения общественного обсуждения размещения объекта строительства (при необходимости его проведения);

иные условия выполнения проектных и изыскательских работ.

К акту выбора места размещения земельного участка прилагаются:

заключения заинтересованных органов и организаций о согласовании места размещения земельного участка (при их наличии);

земельно-кадастровый план с границей выбранного земельного участка, а также земельного участка, который будет улучшаться снимаемым плодородным слоем почвы, который в день заседания комиссии должен быть согласован руководителем (его заместителем) структурного подразделения землеустройства местного исполнительного комитета, руководителем (его заместителем) территориального подразделения архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета и заинтересованным лицом.

Акт выбора места размещения земельного участка в день заседания комиссии подписывается членами комиссии и ее председателем и в течение 5 рабочих дней утверждается председателем районного (городского) исполнительного комитета. С указанным актом ознакомляется под роспись заинтересованное лицо.

При наличии возражений у членов или председателя комиссии председатель местного исполнительного комитета вправе принять решение об утверждении акта выбора места размещения земельного участка, если за такое решение высказались не менее двух третей членов комиссии, за исключением случая, установленного в подпункте 10.16 пункта 10 настоящего Положения. С указанным актом ознакомляется под роспись заинтересованное лицо.

При обоснованном отказе в подписании акта выбора места размещения земельного участка членами комиссии и (или) ее председателем или неутверждении его председателем районного (городского) исполнительного комитета местный исполнительный комитет (администрация свободной экономической зоны) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном в пункте 11 настоящего Положения.

Если решение об изъятии и предоставлении земельного участка входит в компетенцию областного исполнительного комитета, а также в иных случаях, определенных областным исполнительным комитетом, акт выбора места размещения земельного участка, утвержденный в установленном настоящим Положением порядке председателем районного (городского) исполнительного комитета, в течение 2 рабочих дней со дня его утверждения вместе с материалами предварительного согласования направляется районным (городским) исполнительным комитетом на согласование председателю областного исполнительного комитета. Председатель областного исполнительного комитета в течение 5 рабочих дней со дня поступления акта выбора места размещения земельного участка согласовывает его либо дает мотивированный отказ в согласовании.

Согласование с Президентом Республики Беларусь возможности предоставления земельного участка для строительства и обслуживания объекта недвижимого имущества, связанного с необходимостью изъятия и предоставления такого участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель, осуществляется в порядке, установленном законодательством.

26. Комиссия в течение 3 рабочих дней после утверждения акта выбора места размещения земельного участка (согласования при необходимости этого акта с председателем областного исполнительного комитета или возможности предоставления земельного участка с Президентом Республики Беларусь) направляет:

первый его экземпляр – лицу, заинтересованному в предоставлении земельного участка, для выполнения в установленном порядке проектных и изыскательских работ (подготовки проектной документации);

второй экземпляр – в структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета;

третий экземпляр вместе с материалами предварительного согласования – в организацию по землеустройству, осуществлявшую подготовку материалов предварительного согласования, которая размещает акт выбора на геопортале в электронном виде;

четвертый экземпляр – в областной исполнительный комитет, если изъятие и предоставление испрашиваемого земельного участка входит в компетенцию областного исполнительного комитета, или в территориальное подразделение архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета (городского исполнительного комитета областного центра) – если изъятие и предоставление испрашиваемого земельного участка входит в компетенцию соответствующего городского исполнительного комитета.

27. При принятии решения об изъятии и предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет (администрация свободной экономической зоны) не вправе изменить отраженные в утвержденном акте выбора места размещения земельного участка сведения (условия), за исключением случаев реорганизации юридического лица, изменения вида права на земельный участок, который определяется в соответствии с законодательством на момент принятия решения, передачи в установленном порядке функций заказчика в строительной деятельности другому юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, изменения видов земель, иных случаев, предусмотренных Президентом Республики Беларусь, а также отказать в принятии данного решения на основании сведений (условий), указанных в части третьей пункта 25 настоящего Положения.

После утверждения акта выбора места размещения земельного участка и до утраты им силы местный исполнительный комитет не вправе предоставить либо согласовать

предоставление этого участка другому лицу, за исключением случаев, когда такое предоставление согласовано с заинтересованным лицом, которому выдан акт выбора места размещения земельного участка, либо утраты статуса резидента свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка.

28. Землепользователи, давшие заключение (письменное согласие) на размещение земельного участка на их землях и изъятие у них данного участка (уведомленные о размещении земельного участка на их землях и об изъятии у них данного участка), уведомляются местным исполнительным комитетом о согласовании соответствующим должностным лицом места размещения земельного участка.

При совершении указанными землепользователями сделки, влекущей (предусматривающей возможность) переход права на земельный участок либо являющейся основанием для предоставления его местным исполнительным комитетом иному лицу, такие землепользователи обязаны указать в соответствующем договоре (ином документе, выражающем содержание сделки) сведения о согласовании ими размещения земельного участка на их землях и изъятия у них данных участков. При этом получение согласия нового землепользователя на размещение земельного участка на его землях и изъятие у него данного участка не требуется.

Сделка, совершенная с нарушением требования, указанного в части второй настоящего пункта, является оспоримой и может быть признана судом недействительной по иску заинтересованного лица.

29. Утвержденный акт выбора места размещения земельного участка является основанием для получения разрешения о проведении проектных и изыскательских работ (подготовки проектной документации) или для проведения проектных и изыскательских работ (подготовки проектной документации), когда такое разрешение не требуется, если иное не установлено законами или решениями Президента Республики Беларусь.

Материалы предварительного согласования с экземпляром утвержденного акта выбора места размещения земельного участка хранятся в организации по землеустройству, которая осуществляла их подготовку, для их использования при разработке проекта отвода земельного участка в соответствии с настоящим Положением.

30. Заинтересованное лицо на основании утвержденного акта выбора места размещения земельного участка, заключений согласующих организаций осуществляет в соответствии с законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды проектные и изыскательские работы с выделением при необходимости очередей строительства объекта, если иное не установлено законами или решениями Президента Республики Беларусь.

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

Срок подготовки в полном объеме проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы и ее предоставления в организацию по землеустройству для разработки проекта отвода земельного участка не должен превышать двух лет с даты утверждения (согласования) акта выбора места размещения земельного участка либо согласования возможности предоставления земельного участка Президентом Республики Беларусь или иного срока, указанного в данном акте.

В случае невозможности соблюдения указанного срока заинтересованное лицо вправе за месяц до истечения этого срока обратиться в местный исполнительный комитет с заявлением о его продлении. Местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней с даты поступления такого заявления принимает решение о продлении данного срока либо отказывает в его продлении. Данный срок может быть продлен только один раз не более чем на два года.

Если заинтересованное лицо до истечения срока, указанного в части третьей настоящего пункта, не направило в организацию по землеустройству генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, проект организации и застройки территории садоводческого товарищества и не обратилось в местный исполнительный комитет с заявлением о продлении этого срока, то после его истечения данный акт утрачивает силу.

Акт выбора места размещения земельного участка считается утратившим силу по истечении срока его действия.

Местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней со дня утраты силы акта выбора места размещения земельного участка направляет об этом уведомление заинтересованному лицу и организации по землеустройству, которая осуществляла подготовку материалов предварительного согласования.

31. В случае, если в ходе выполнения проектных и изыскательских работ выяснилось, что для строительства и обслуживания объекта требуется земельный участок большего размера и размер такого земельного участка превышает 10 процентов размера первоначального земельного участка либо часть объекта (его элементы) запроектирована на землях за границей выбранного для его строительства и обслуживания земельного участка и площадь таких земель составляет более 10 процентов от размера первоначального земельного участка, заинтересованное лицо обращается в соответствующий местный исполнительный комитет с заявлением о предоставлении земельного участка требуемого размера. При изъятии и предоставлении земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель, указанное заявление подается независимо от размера требуемого земельного участка.

Такое согласование осуществляется в установленном порядке организацией по землеустройству по поручению местного исполнительного комитета.

ГЛАВА 4
ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СЛУЧАЕ, КОГДА ПРОВОДИТСЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАСОВАНИЕ МЕСТА ЕГО РАЗМЕЩЕНИЯ

32. Для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы заинтересованное лицо обращается в организацию по землеустройству с заявлением о выполнении таких работ и предоставляет в эту организацию:

32.1. копии согласованных генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, проекта организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива, а также заключений государственной экспертизы, если ее проведение предусмотрено законодательством;

32.2. заявления садоводческого товарищества, дачного кооператива, граждан о предоставлении им земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства, список учредителей садоводческого товарищества, дачного кооператива.

Организация по землеустройству вправе запрашивать иные документы и материалы, необходимые для определения условий отвода земельного участка, которые предоставляются заинтересованным лицом в течение 3 рабочих дней с момента получения соответствующего запроса (информация о размере земельных участков, необходимых для строительства и обслуживания наземных элементов подземных объектов инженерной инфраструктуры, условиях снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, возврате и (или) рекультивации земель, предоставленных в аренду, временное пользование на период строительства, и другом).

33. Организация по землеустройству разрабатывает проект отвода земельного участка на объект в целом (включая объекты транспортной и инженерной инфраструктуры), а также устанавливает границу земельного участка.

Проект отвода может разрабатываться на часть объекта, если предусмотрена очередность строительства этого объекта.

При размещении объекта в границах нескольких районов проект отвода земельного участка разрабатывается по каждому району.

В проекте отвода земельного участка обосновываются площадь и граница предоставляемого земельного участка с учетом требований проектной документации, рационального использования земель, уточняются виды (состав) земель этого участка, наличие ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка, условия пользования им, а также условия его возврата (при предоставлении земельного участка в аренду, временное пользование), определяются фактические размеры убытков, причиняемых изъятием земельного участка, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, условия использования снимаемого с этого участка плодородного слоя почвы, вырубки древесно-кустарниковой растительности, восстановления нарушенных мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, а также определяется кадастровая стоимость земельного участка (в случае, если земельный участок предполагается предоставить в частную собственность или аренду с внесением платы за право аренды земельного участка). Определение фактического размера убытков осуществляется организациями по землеустройству, включенными в перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, установленный Советом Министров Республики Беларусь, самостоятельно либо с привлечением на основании договора субподряда иной организации, включенной в такой перечень.

Организация по землеустройству согласовывает земельно-кадастровый план с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства и структурным подразделением землеустройства.

Земельно-кадастровый план с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка согласовывается руководителями (их заместителями) указанных подразделений в течение 3 рабочих дней со дня его получения из организации по землеустройству.

При размещении объекта на территории двух и более районов организацией по землеустройству подготавливается обзорная схема расположения земельных участков, на которых размещается этот объект, приобщаемая к проекту отвода земельного участка.

34. На основании проекта отвода земельного участка организацией по землеустройству устанавливается граница этого участка. После установления границы земельного участка согласованный проект отвода земельного участка с материалами по установлению его границы и документами, указанными в пункте 32 настоящего Положения (далее в настоящей главе – материалы об изъятии и предоставлении земельного участка), проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка в течение 2 рабочих дней со дня их оформления передаются на бумажном носителе организацией по землеустройству в соответствующее

структурное подразделение землеустройства, а также размещаются на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

В случае, если изъятие и предоставление земельного участка относятся к компетенции администрации свободной экономической зоны, материалы об изъятии и предоставлении земельного участка, проект решения администрации свободной экономической зоны об изъятии и предоставлении земельного участка в течение 2 рабочих дней со дня их оформления передаются на бумажном носителе организацией по землеустройству в соответствующую администрацию свободной экономической зоны, а также размещаются на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

Структурное подразделение землеустройства в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка рассматривает их, при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка и вносит данный проект с такими материалами для рассмотрения и принятия решения местным исполнительным комитетом в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельного участка.

Администрация свободной экономической зоны в течение 10 рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка рассматривает их, при необходимости уточняет проект решения об изъятии и предоставлении земельного участка и принимает решение в соответствии со своей компетенцией по изъятию и предоставлению земельного участка.

В проекте решения об изъятии и предоставлении земельного участка должны быть указаны:

землепользователи, из земель которых изымается земельный участок;

площадь изымаемого и предоставляемого земельного участка, а также виды, площади изымаемых и предоставляемых земель;

лица, которым предоставляется земельный участок, право на земельный участок и срок его действия в случае, если право является срочным;

целевое назначение земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, и при необходимости сведения о переводе земельного участка из одних категорий и видов в другие;

размер и условия внесения платы за земельный участок или за право аренды земельного участка;

фактические размеры убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению (при их наличии), порядок и условия их возмещения, определенный счет республиканского бюджета, предназначенный для зачисления на него соответствующих платежей, а в случае изъятия земельного участка для государственных нужд в соответствии с пунктом 3 статьи 90 и статьей 91 Кодекса Республики Беларусь о земле – сведения о возмещенных убытках;

информация о наличии сервитута, ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка (при их наличии);

условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы, а также порядок возврата и (или) рекультивации земель, предоставленных в аренду, временное пользование на период строительства;

категории лесов, а также их типы – при изъятии и предоставлении земельных участков из земель лесного фонда;

право вырубки древесно-кустарниковой растительности и использования получаемой древесины;

иные условия отвода земельного участка (в том числе срок осуществления государственной регистрации в отношении предоставленного земельного участка, изменяемого в результате изъятия земельного участка, срок и условия занятия (строительства, иного освоения) земельного участка).

В случае, если земельный участок изымается для государственных нужд, в проекте решения об изъятии и предоставлении должно быть указано, что этот участок изымается для государственных нужд.

Решение об изъятии и предоставлении земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов об изъятии и предоставлении земельного участка от структурного подразделения землеустройства.

Копия решения местного исполнительного комитета или администрации свободной экономической зоны (выписка из решения) об изъятии и предоставлении земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня принятия этого решения направляется в соответствующую организацию по землеустройству, заинтересованному лицу и лицу, из земель которого изымается земельный участок, а также размещается на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

В случае принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка администрацией свободной экономической зоны материалы об изъятии и предоставлении земельного участка с копией принятого решения в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения администрацией свободной экономической зоны направляются в соответствующий районный или городской исполнительный комитет.

ГЛАВА 5
ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ НЕ ТРЕБУЕТСЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАСОВАНИЕ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ЭТОГО УЧАСТКА

35. Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, заинтересованные в оформлении правоудостоверяющих документов на земельный участок либо в предоставлении земельного участка для целей, не требующих предварительного согласования места размещения земельного участка в соответствии с пунктом 8 настоящего Положения, обращаются в местный исполнительный комитет по месту его нахождения с заявлением о предоставлении земельного участка.

Резидент свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка обращается с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства и обслуживания объекта недвижимого имущества в границах свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка в соответствующую администрацию свободной экономической зоны.

В заявлении о предоставлении земельного участка указываются:

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), гражданство (при наличии), информация о регистрации по месту жительства (месте жительства иностранного гражданина или лица без гражданства), номер контактного телефона – если заявление подается гражданином;

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

вид права на земельный участок, а также срок аренды или временного пользования, если земельный участок испрашивается на срочном праве;

сведения об объекте строительства и необходимость его строительства;

источники финансирования строительства жилого дома и социальной инфраструктуры, а также возмещения убытков (при их наличии), если это связано с предполагаемым изъятием земельного участка у землепользователя;

площадь земельного участка, имеющегося у гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица, вид права на него и его целевое назначение в случае, если испрашивается дополнительный земельный участок;

обоснование площади земельного участка.

В случае, если предоставление земельного участка связано с узакониванием фактов самовольного занятия земельного участка, самовольного занятия части земельного участка, осуществленных до 1 сентября 2022 г., в заявлении должна дополнительно указываться информация о том, что:

имеется согласие смежных землепользователей (землепользователей занятого земельного участка (части земельного участка) – при его самовольном занятии) на сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение границ земельных участков;

отсутствуют споры в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка и неисполненные судебные постановления (исполнительного документа), обязывающего совершить определенные действия в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка;

возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения) осуществлены до 1 сентября 2022 г.;

заинтересованное лицо обязуется возместить в доход республиканского бюджета на соответствующий счет по месту его постановки на учет в полном объеме потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии);

заинтересованному лицу следует внести в местный бюджет плату за право легализации в размере кадастровой стоимости земельного участка либо его части, а также плату за предоставляемые в частную собственность земельный участок либо дополнительный земельный участок или плату за право аренды земельного участка либо дополнительного земельного участка.

Если предоставление земельного участка связано с разрешением оформления материалов об изъятии и предоставлении земельного участка в случаях самовольного строительства, в заявлении должна дополнительно указываться информация, предусмотренная в абзацах втором и третьем части четвертой настоящего пункта, а также о дате самовольного строительства. К такому заявлению должна прилагаться копия решения (выписка из решения) областного (Минского городского) исполнительного комитета о разрешении оформления материалов об изъятии и предоставлении земельного участка.

Если земельный участок испрашивается индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом, к заявлению прилагаются:

копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, в том числе резидента свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка, без нотариального засвидетельствования;

объем планируемых инвестиций и источники финансирования строительства объекта;

информация о наличии или отсутствии объектов сверхнормативного незавершенного строительства (объектов-долгостроев).

При изъятии земельного участка для государственных нужд к заявлению прилагаются копии документов (выписки из них), подтверждающих основания для такого изъятия, за достоверность которых несет ответственность заинтересованное лицо.

К заявлению заинтересованного лица о предоставлении земельного участка для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения), в том числе в котором возникли (возникнут) отношения по совместному домовладению, квартиры в блокированном жилом доме, доли в праве на данные объекты (за исключением случаев, если предоставление земельного участка связано с узаконением фактов самовольного занятия земельного участка, самовольного занятия части земельного участка, осуществленных до 1 сентября 2022 г.) прилагаются:

планово-картографические материалы с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка, в том числе содержащие информацию об объектах внешнего благоустройства, необходимых для обслуживания капитального строения (здания, сооружения);

копия технического паспорта капитального строения (здания, сооружения) либо ведомость технических характеристик на него, а также копия одного из следующих документов:

акт приемки объекта строительства в эксплуатацию (решение об утверждении акта приемки объекта строительства в эксплуатацию);

решение местного исполнительного комитета о возможности использования эксплуатируемого капитального строения по назначению;

копия документа, подтверждающего принадлежность капитального строения (здания, сооружения), квартиры в блокированном жилом доме, доли в праве на данные объекты на законном основании или подтверждающего возникновение в капитальном строении (здании, сооружении) совместного домовладения (протокол общего собрания участников совместного домовладения, договор, выписка из решения местного исполнительного и распорядительного органа о назначении уполномоченного лица, судебное постановление, иные документы).

В случае, если земельный участок испрашивается заинтересованным лицом (заинтересованными лицами) для строительства и обслуживания капитального строения (здания, сооружения), в котором возникли отношения по совместному домовладению и управление общим имуществом которого осуществляется непосредственно участниками совместного домовладения, или для строительства и обслуживания нескольких капитальных строений (зданий, сооружений), принадлежащих разным лицам и расположенным на неделимом земельном участке, к заявлению о предоставлении земельного участка (доли в праве на него) дополнительно прилагается также соглашение об определении долей в праве на земельный участок, заключенное между всеми кандидатами в правообладатели, соответствующее требованиям законодательства об охране и использовании земель.

36. Местный исполнительный комитет (администрация свободной экономической зоны) рассматривает заявление заинтересованного лица о предоставлении земельного участка и в течение 10 рабочих дней со дня его поступления сообщает заинтересованному лицу о результатах рассмотрения его заявления, а также дает поручение организации по землеустройству на разработку проекта отвода этого участка с установлением его границы. В случае отсутствия информации о расположении земельного участка в прогнозируемых возможных зонах затопления (подтопления) местный исполнительный комитет (администрация свободной экономической зоны) дополнительно поручает организации по землеустройству запросить информацию о максимальном уровне воды за многолетний период наблюдений по данным государственной сети гидрометеорологических наблюдений в государственном учреждении «Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиоактивного загрязнения и мониторингу окружающей среды». Если земельный участок испрашивается из перечня свободных

(незанятых) земельных участков или из перечня земельных участков для реализации инвестиционных проектов, сформированных местными исполнительными комитетами в порядке, определенном законодательными актами, в поручении должна содержаться соответствующая информация.

В случае, если предоставление земельного участка связано с узакониванием фактов самовольного занятия земельного участка (части земельного участка), в поручении указывается соответствующая информация.

Если земельный участок испрашивается для строительства и обслуживания существующих нежилых капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе при продаже капитальных строений (зданий, сооружений), входящих в состав предприятий как имущественных комплексов, с превышением площади, указанной в пункте 2 статьи 46 Кодекса Республики Беларусь о земле, то к поручению местного исполнительного комитета (администрации свободной экономической зоны) прилагается заключение территориального подразделения архитектуры и градостроительства, содержащее обоснование размера земельного участка, необходимого для обслуживания капитального строения (здания, сооружения).

К поручению местного исполнительного комитета (администрации свободной экономической зоны) прилагаются документы, указанные в частях пятой–девятой пункта 35 настоящего Положения, а также сведения из государственной информационной системы «Единый реестр имущества» в виде выписки о земельном участке, включенном в перечень свободных (незанятых) земельных участков или перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов, согласно приложению 2 (в случае, когда земельный участок испрашивается из таких перечней), копия градостроительного проекта детального планирования (пригородной зоны города) с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка либо иные картографические материалы, отображающие границу испрашиваемого земельного участка.

Если для предоставления земельного участка необходимо его изъятие из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель (за исключением случаев, когда изъятие и предоставление указанных земельных участков осуществляются без согласования Президентом Республики Беларусь возможности их предоставления для таких целей), поручение на разработку проекта отвода такого земельного участка с установлением его границы может быть дано местным исполнительным комитетом (администрацией свободной экономической зоны) только после согласования Президентом Республики Беларусь возможности предоставления земельного участка.

При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка принимается решение об отказе в его предоставлении в порядке, предусмотренном в пункте 11 настоящего Положения.

37. Заявление гражданина, индивидуального предпринимателя или юридического лица о предоставлении земельного участка рассматривается с учетом утвержденного генерального плана (схемы проекта планировки районов индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры) сельского населенного пункта, поселка городского типа, градостроительного проекта детального планирования города, утвержденного генерального плана свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка, а также с учетом перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов, сформированных местными исполнительными комитетами в порядке, определенном законодательными актами.

Разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы и принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка осуществляются в порядке, предусмотренном в пунктах 33 и 34 настоящего Положения.

При этом земельно-кадастровый план с нанесенной границей земельного участка дополнительно согласовывается организацией по землеустройству:

с руководителем (его заместителем) территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды;

с руководителем (его заместителем) территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям;

с руководителем (его заместителем) государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор;

с землепользователем, земельный участок которого намечается к изъятию, кроме случаев изъятия земельного участка для государственных нужд и земельных участков для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), квартиры в блокированном жилом доме, принадлежащих гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам (доли в праве на которые принадлежат им) на праве собственности или ином законном основании.

В случае, если земельный участок испрашивается для строительства и обслуживания существующих капитальных строений (зданий, сооружений), а также если целевое назначение земельного участка не предусматривает возведение на нем капитальных строений (зданий, сооружений), то дополнительное согласование земельно-кадастрового плана с нанесенной границей земельного участка с руководителем (его заместителем) территориального органа (подразделения) по чрезвычайным ситуациям не требуется.

Руководители (их заместители) указанных органов и землепользователь осуществляют согласование земельно-кадастрового плана в течение 3 рабочих дней со дня его получения от организации по землеустройству.

Проект отвода дополняется информацией о максимальном уровне воды за многолетний период наблюдений по данным государственной сети гидрометеорологических наблюдений, когда такая информация запрашивалась организацией по землеустройству, копией уведомления землепользователя об изъятии земельного участка, о порядке и условиях возмещения убытков, причиняемых его изъятием, – при изъятии земельного участка для государственных нужд, а в иных случаях – письменным согласием землепользователя об изъятии у него земельного участка.

38. При совершении землепользователем после согласования проекта отвода земельного участка сделки, влекущей (предусматривающей возможность) перехода права на земельный участок либо являющейся основанием для предоставления его местным исполнительным комитетом иному лицу, такой землепользователь обязан указать в соответствующем договоре (ином документе, выражающем содержание сделки) сведения о согласовании им проекта отвода земельного участка и изъятия у него данного участка. При этом согласования проекта отвода земельного участка новым землепользователем не требуется.

Сделка, совершенная с нарушением требования, указанного в части первой настоящего пункта, является оспоримой и может быть признана судом недействительной по иску заинтересованного лица.

ГЛАВА 6
ОСОБЕННОСТИ ПОРЯДКА ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ГРАЖДАНИНУ ДЛЯ ОТДЕЛЬНЫХ ЦЕЛЕЙ

39. Гражданин, заинтересованный в предоставлении земельного участка, в том числе дополнительного земельного участка, обращается в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении ему такого участка для:

строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, строительства (установки) временных индивидуальных гаражей, строительства и обслуживания принадлежащего ему на праве собственности или ином законном основании одноквартирного, блокированного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме – в сельский, поселковый, районный, городской (городов районного, областного подчинения), Минский городской исполнительный комитет;

ведения личного подсобного хозяйства – в сельский, поселковый, районный исполнительный комитет для предоставления ему земельного участка в поселке городского типа или сельском населенном пункте;

народных художественных ремесел – в районный исполнительный комитет;

коллективного садоводства, дачного строительства – в районный, городской (городов районного, областного подчинения), Минский городской исполнительный комитет;

узаконения фактов самовольного занятия земельного участка, самовольного занятия части земельного участка либо разрешения оформления материалов об изъятии и предоставлении земельного участка в случаях самовольного строительства – в сельский, поселковый, районный, городской (городов районного, областного подчинения), Минский городской исполнительный комитет;

огородничества – в сельский, поселковый, районный, городской исполнительный комитет, Минский городской исполнительный комитет;

сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных – в сельский, поселковый, районный исполнительный комитет.

В заявлении о предоставлении земельного участка указываются:

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) гражданство (при наличии), информация о регистрации по месту жительства (месте жительства иностранного гражданина или лица без гражданства), номер контактного телефона;

данные, содержащие идентификационные сведения о гражданине;

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

вид права на испрашиваемый земельный участок;

источники возмещения убытков, если это связано с предполагаемым изъятием земельного участка у землепользователя;

площадь всех земельных участков, находящихся в пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности гражданина либо арендуемых им;

количество и виды сельскохозяйственных животных, находящихся в собственности гражданина (в случае, когда земельный участок испрашивается для сенокошения и выпаса этих животных).

В случае, если предоставление земельного участка связано с узаконением фактов самовольного занятия земельного участка, самовольного занятия части земельного участка, осуществленных до 1 сентября 2022 г., в заявлении должна дополнительно указываться информация о том, что:

имеется согласие смежных землепользователей (землепользователей занятого земельного участка (части земельного участка) – при его самовольном занятии) на сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение границ земельных участков;

отсутствуют споры в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка и неисполненные судебные постановления (исполнительные

документы), обязывающие совершить определенные действия в отношении объекта самовольного строительства и (или) земельного участка;

возведение, реконструкция капитального строения (здания, сооружения) осуществлены до 1 сентября 2022 г.;

заинтересованное лицо обязуется возместить в доход республиканского бюджета на соответствующий счет по месту его постановки на учет в полном объеме потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии);

заинтересованному лицу следует внести в местный бюджет плату за право легализации в размере кадастровой стоимости земельного участка либо его части, а также плату за предоставляемые в частную собственность земельный участок либо дополнительный земельный участок или плату за право аренды земельного участка либо дополнительного земельного участка.

Если предоставление земельного участка связано с разрешением оформления материалов об изъятии и предоставлении земельного участка в случаях самовольного строительства, в заявлении должна дополнительно указываться информация, предусмотренная в абзацах втором и третьем части третьей настоящего пункта, а также о сроках самовольного строительства. К такому заявлению должна прилагаться копия решения (выписка из решения) областного (Минского городского) исполнительного комитета о разрешении оформления материалов об изъятии и предоставлении земельного участка.

В случае, если предоставление земельного участка для коллективного садоводства связано с предоставлением земельного участка по фактическому пользованию без внесения в установленном законодательством порядке изменений в утвержденный проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, в заявлении должна указываться информация об установлении границы этого земельного участка по фактическому пользованию и к такому заявлению должна прилагаться:

в отношении земельного участка, не являющегося земельным участком общего пользования садоводческого товарищества, – копия решения (выписка из решения) правления садоводческого товарищества о согласовании (отказе в согласовании) правлением садоводческого товарищества предоставления земельного участка по фактическому пользованию и изменению границ земельных участков;

в отношении земельного участка общего пользования садоводческого товарищества – справка правления садоводческого товарищества о согласовании (отказе в согласовании) предоставления земельного участка по фактическому пользованию, содержащая сведения о соответствующем решении общего собрания (собрания уполномоченных) садоводческого товарищества, принятом по данному вопросу.

К заявлению гражданина о предоставлении земельного участка для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей прилагается документ, подтверждающий основания для такого предоставления в соответствии со статьей 53 Кодекса Республики Беларусь о земле.

Если земельный участок для строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома испрашивается лицом, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, соответствующий местный исполнительный комитет, принявший заявление гражданина о предоставлении земельного участка, в течение 3 рабочих дней со дня поступления заявления гражданина запрашивает у соответствующих организаций следующие документы:

справку организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, другой организации, осуществляющей начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым

помещением (в отношении жилых помещений, по которым учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением осуществляются данной организацией), или организации, предоставившей жилое помещение, сельским, поселковым, городским (городов районного подчинения), районным Советом депутатом (исполнительным комитетом) о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении, месте жительства и составе семьи;

справки организации по государственной регистрации о правах на объекты недвижимого имущества либо об отсутствии прав на объекты недвижимого имущества в отношении гражданина, а также членов его семьи, совместно с ним состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Соответствующие организации представляют документы, указанные в части седьмой настоящего пункта, в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса от местного исполнительного комитета.

Гражданин вправе самостоятельно представлять документы, указанные в части седьмой настоящего пункта.

40. Местный исполнительный комитет рассматривает заявление гражданина о предоставлении земельного участка в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов, перечисленных в части седьмой пункта 39 настоящего Положения.

Заявление гражданина о предоставлении земельного участка в зависимости от целей его использования рассматривается:

на основании перечней свободных (незанятых) земельных участков, сформированных местными исполнительными комитетами в порядке, определенном законодательными актами;

с учетом возможности предоставления земельного участка в зависимости от местных условий и установленных законодательством ограничений (обременений) в использовании земель;

с соблюдением требований законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также градостроительных регламентов, природоохранных, санитарно-эпидемиологических требований, строительных и иных норм и правил.

При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием соответствующих законодательству оснований отказа в порядке, предусмотренном в пункте 11 настоящего Положения.

При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет поручает организации по землеустройству, иному юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, выполняющим работы по установлению границы земельного участка (далее для целей настоящей главы – исполнитель работ), изготовить земельно-кадастровый план границы земельного участка (за исключением земельных участков, сведения о которых внесены в земельно-кадастровую документацию местного исполнительного комитета до 1 января 1999 г.) и установить границу земельного участка, а также сообщает гражданину о результатах рассмотрения его заявления, за исключением случаев предоставления земельного участка для огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных.

В случае, если предоставление земельного участка связано с узаконением фактов самовольного занятия земельного участка (части земельного участка), в поручении указывается соответствующая информация.

К поручению местного исполнительного комитета прилагаются заявление гражданина, сведения из государственной информационной системы «Единый реестр

имущества» в виде выписки о земельном участке, включенном в перечень свободных (незанятых) земельных участков, согласно приложению 2 и документы, перечисленные в части седьмой пункта 39 настоящего Положения.

Если земельный участок испрашивается для огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, рассмотрение заявления, оформление землеустроительного дела по установлению границы земельного участка и принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка осуществляются в порядке, определенном в пунктах 45 и 46 настоящего Положения.

41. На основании поручения местного исполнительного комитета и прилагаемых к нему документов исполнитель работ уточняет границу земельного участка на местности, определяет площадь земельного участка, фактический размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка (при их наличии), потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии), кадастровую стоимость земельного участка (в случае, если земельный участок предполагается предоставить в частную собственность или в аренду с внесением платы за право аренды земельного участка) и изготавливает земельно-кадастровый план границы земельного участка, а также устанавливает границу земельного участка:

для строительства и обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, строительства (установки) временного индивидуального гаража, квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства – с учетом утвержденного генерального плана (схемы проекта планировки районов индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры) сельского населенного пункта, поселка городского типа, градостроительного проекта детального планирования города;

для коллективного садоводства, дачного строительства – в соответствии с проектом организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива;

для коллективного садоводства – по фактическому пользованию без внесения в установленном законодательством порядке изменений в утвержденный проект организации и застройки территории садоводческого товарищества;

для целей, связанных с узаконением фактов самовольного занятия земельного участка, самовольного занятия части земельного участка;

для целей, связанных с разрешением оформления материалов об изъятии и предоставлении земельного участка в случаях самовольного строительства.

Определение фактического размера убытков осуществляется исполнителем, включенным в перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, установленный Советом Министров Республики Беларусь, самостоятельно либо с привлечением на основании договора субподряда организации, включенной в такой перечень.

Исполнитель работ согласовывает земельно-кадастровый план границы земельного участка с председателем (его заместителем) Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), сельского, поселкового исполнительного комитета либо руководителем (его заместителем) структурного подразделения землеустройства Минского городского, городского (городов областного подчинения), районного исполнительного комитета.

В случае предоставления земельных участков в г. Минске и областных центрах земельно-кадастровый план границы земельного участка дополнительно согласовывается с руководителем (его заместителем) территориального подразделения архитектуры и градостроительства Минского городского, городского (городов областного подчинения) исполнительного комитета.

Председатель (его заместитель) Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), сельского, поселкового исполнительного комитета либо руководитель (его заместитель) структурного подразделения землеустройства Минского городского, городского (городов областного подчинения), районного исполнительного комитета, а также территориального подразделения архитектуры и градостроительства Минского городского, городского (городов областного подчинения) исполнительного комитета осуществляют согласование земельно-кадастрового плана в течение 3 рабочих дней со дня его получения от исполнителя работ.

42. После установления границы земельного участка на местности согласованный земельно-кадастровый план границы земельного участка и прилагаемые к нему документы, предусмотренные настоящей главой, землеустроительное дело по установлению его границы, проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении этого участка в течение 2 рабочих дней со дня их оформления передаются на бумажном носителе исполнителем работ в соответствующее структурное подразделение землеустройства, а также размещаются на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

Принятие решения об изъятии и (или) предоставлении земельного участка гражданину осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 34 настоящего Положения.

В решении об изъятии и предоставлении земельного участка дополнительно должны быть указаны сведения о том, что земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома предоставляется гражданину как нуждающемуся в улучшении жилищных условий (если земельный участок предоставляется по данному основанию).

Копия решения (выписка из решения) местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня принятия этого решения направляется в соответствующую организацию по землеустройству, заинтересованному лицу и лицу, из земель которого изымается земельный участок, а также размещается на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

ГЛАВА 7
ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ, КРЕСТЬЯНСКИМ (ФЕРМЕРСКИМ) ХОЗЯЙСТВАМ, ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЯМ, ИНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ И ГРАЖДАНАМ БЕЗ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДОВ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, КРЕСТЬЯНСКОГО (ФЕРМЕРСКОГО) ХОЗЯЙСТВА, ПОДСОБНОГО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА, СЕНОКОШЕНИЯ И ВЫПАСА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЖИВОТНЫХ

43. В порядке, установленном в настоящей главе, осуществляются:

изъятие земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и предоставление их сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям (далее в настоящей главе – сельскохозяйственные организации) для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, ведения подсобного сельского хозяйства, а также гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных;

изъятие земельных участков из земель лесного фонда у лесохозяйственных учреждений и их предоставление иным лесохозяйственным учреждениям для целей, связанных с назначением этих земель;

изъятие земельных участков из несельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения у сельскохозяйственных организаций и их предоставление лесохозяйственным учреждениям для ведения лесного хозяйства;

изъятие земельных участков из нелесных земель лесного фонда у лесохозяйственных учреждений и их предоставление сельскохозяйственным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, ведения подсобного сельского хозяйства, а гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных;

предоставление земельных участков из земель запаса сельскохозяйственным организациям, лесохозяйственным учреждениям, а также гражданам для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, для ведения подсобного сельского хозяйства, для ведения лесного хозяйства, а также гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных;

предоставление земельных участков из земель населенных пунктов, высвобождаемых после самовольного занятия и (или) сноса капитальных строений (зданий, сооружений), сельскохозяйственным организациям, лесохозяйственным учреждениям для ведения сельского хозяйства, для ведения подсобного сельского хозяйства, для ведения лесного хозяйства.

Положения настоящей главы применяются при изъятии и предоставлении земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, за исключением случаев, предусмотренных в абзаце седьмом части первой настоящего пункта.

Изъятие и предоставление земельных участков в порядке, установленном в настоящей главе, осуществляются без изменения видов земель, за исключением случаев, предусмотренных в абзацах шестом и седьмом части первой настоящего пункта.

44. Юридическое лицо, гражданин, заинтересованные в предоставлении земельного участка, обращаются в районный исполнительный комитет с заявлением о предоставлении такого земельного участка (далее для целей настоящей главы – заявление).

В заявлении указываются:

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), гражданство (при наличии), информация о регистрации по месту жительства (месте жительства иностранного гражданина или лица без гражданства), номер контактного телефона – если заявление подается гражданином;

цель, для которой испрашивается земельный участок;

право на испрашиваемый земельный участок;

намечаемое место размещения земельного участка и его примерная площадь;

источники возмещения убытков, если это связано с предполагаемым изъятием земельного участка у землепользователя;

площадь всех земельных участков, арендуемых либо находящихся в пользовании, пожизненном наследуемом владении;

количество и виды сельскохозяйственных животных, находящихся в собственности гражданина (в случае, когда земельный участок испрашивается для сенокошения и выпаса этих животных).

К заявлению прилагаются:

копия без нотариального засвидетельствования документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, испрашивающего земельный участок;

письменное согласие землепользователя на изъятие у него данного участка, в котором содержится заключение о наличии либо отсутствии у него убытков, причиняемых изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем объектов недвижимости;

программа ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (если земельный участок испрашивается для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства);

протокол собрания учредителей крестьянского (фермерского) хозяйства (если крестьянское (фермерское) хозяйство создается несколькими гражданами).

45. Районный исполнительный комитет:

в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица рассматривает это заявление и при соблюдении условий, предусмотренных в пункте 43 настоящего Положения, и отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка, предусмотренных в пункте 10 настоящего Положения, поручает структурному подразделению землеустройства оформить землеустроительное дело по установлению нефиксированной границы земельного участка (далее в настоящей главе – землеустроительное дело).

При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием соответствующих законодательству оснований отказа в порядке, предусмотренном в пункте 11 настоящего Положения.

При наличии убытков, причиняемых землепользователю изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, районный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка, поручает организации по землеустройству определить фактический размер убытков.

Определение фактического размера убытков осуществляется организациями по землеустройству, включенными в перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, установленный Советом Министров Республики Беларусь, самостоятельно либо с привлечением на основании договора субподряда иной организации, включенной в такой перечень. Определение фактического размера убытков осуществляется на основании договора подряда, заключаемого с лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка, за счет средств этого лица.

Структурное подразделение землеустройства в течение 25 рабочих дней со дня поступления поручения, а в случае определения фактического размера убытков – со дня их определения устанавливает нефиксированную границу земельного участка и готовит проект решения районного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении испрашиваемого земельного участка.

46. Решение об изъятии и предоставлении испрашиваемого земельного участка принимается районным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня оформления структурным подразделением землеустройства землеустроительного дела.

В решении об изъятии и предоставлении испрашиваемого земельного участка должны быть указаны:

землепользователь, из земель которого изымается земельный участок;

площадь земельного участка и виды изымаемых земель;

лицо, которому предоставляется земельный участок;

вид права на земельный участок и срок его действия в случае, если право является срочным;

целевое назначение предоставляемого земельного участка, а также его назначение в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

фактический размер убытков, подлежащих возмещению (при их наличии), порядок и условия их возмещения;

информация о наличии ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка;

иные условия отвода земельного участка (в том числе срок обращения за осуществлением государственной регистрации в отношении предоставляемого и изменяемого земельных участков).

Заинтересованное лицо и землепользователь, из земель которого изымается земельный участок, уведомляются районным исполнительным комитетом о принятом решении в течение 3 рабочих дней со дня принятия этого решения.

Копия решения районного исполнительного комитета (выписка из решения) об изъятии и предоставлении земельного участка и землеустроительное дело в течение 3 рабочих дней со дня принятия этого решения направляются структурным подразделением землеустройства на бумажном носителе или в электронном виде в соответствующую организацию по государственной регистрации.

Копия решения также размещается структурным подразделением землеустройства на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

47. Государственная регистрация в отношении предоставляемого и изменяемого земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них, выдача свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации осуществляются организацией по государственной регистрации на основании документов, установленных законодательством в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и размещенных на геопортале при осуществлении информационного взаимодействия в электронном виде, в течение 5 рабочих дней со дня обращения заинтересованного лица, которому предоставлен земельный участок, и за его счет.

ГЛАВА 8
ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

48. Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, выдача свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации осуществляются организацией по государственной регистрации на основании документов, установленных законодательством в области государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и размещенных на геопортале при осуществлении информационного взаимодействия в электронном виде, в течение 5 рабочих дней со дня обращения заинтересованного лица.

Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него осуществляется за счет лица, которому предоставлен земельный участок, а в случае предоставления земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – за счет средств, направляемых на эти цели из республиканского бюджета.

49. В течение 3 рабочих дней со дня осуществления государственной регистрации создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него организацией по государственной регистрации осуществляется информирование посредством геопортала в порядке информационного взаимодействия в электронном виде об осуществлении государственной регистрации.

В течение 5 рабочих дней со дня совершения регистрационного действия по государственной регистрации перехода прав на земельный участок либо доли в праве на него при переходе прав на расположенные на нем капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения в капитальном строении, в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно, или долей в праве на данные объекты к другому лицу организация по государственной регистрации уведомляет о переходе прав структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета.

После осуществления государственной регистрации создания земельного участка и возникновения прав на него, ограничений (обременений) прав на него сведения о земельном участке и связанные с ним документы остаются размещенными на геопортале.

ГЛАВА 9
ПОРЯДОК ПРОДЛЕНИЯ СРОКА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ВО ВРЕМЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ИЛИ АРЕНДУ

50. Срок пользования земельным участком, предоставленным во временное пользование или аренду (далее для целей настоящего Положения – срок временного пользования земельным участком или его аренды), при необходимости может быть продлен соответствующим местным исполнительным комитетом, предоставившим этот участок, на основании землеустроительного дела о предоставлении земельного участка, проекта отвода земельного участка с материалами по установлению его границы на местности или землеустроительного дела по установлению границы земельного участка, документов, удостоверяющих право на данный земельный участок.

Срок временного пользования земельным участком или его аренды, предоставленным резиденту свободной экономической зоны или резиденту специального туристско-рекреационного парка, совместной белорусско-китайской компании по развитию индустриального парка, государственной организации, не являющейся резидентом или инвестором индустриального парка, может быть продлен в порядке, установленном в настоящей главе, администрацией свободной экономической зоны или администрацией индустриального парка в соответствии со своей компетенцией.

В случае, если предоставление земельного участка осуществлялось Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 г. Президиумом Верховного Совета Республики Беларусь, продление срока временного пользования или аренды земельного участка осуществляется областным, Минским городским исполнительными комитетами.

51. Лицо, заинтересованное в продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды, должно обратиться в местный исполнительный комитет (администрацию индустриального парка, администрацию свободной экономической зоны) по месту нахождения такого земельного участка с заявлением о продлении ему соответственно срока временного пользования земельным участком или его аренды (далее для целей настоящей главы – заявление), обоснованием необходимости такого продления и указанием предполагаемого срока продления, необходимости предоставления рассрочки внесения платы за право аренды земельного участка в случае возникновения оснований для внесения платы за право аренды земельного участка.

Заявление должно быть подано не позднее чем за:

2 месяца до окончания срока временного пользования земельным участком;

3 месяца до окончания срока аренды земельного участка;

1 месяц до окончания срока временного пользования земельным участком или его аренды – в случае, если земельный участок предоставлен во временное пользование или аренду на срок менее 2 и 3 месяцев.

Структурным подразделением землеустройства за 1 месяц до окончания срока временного пользования земельным участком или за 2 месяца до окончания срока аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном в абзаце четвертом части второй настоящего пункта, – за 20 календарных дней до истечения срока временного пользования земельным участком или его аренды землепользователю, своевременно не обратившемуся за продлением такого срока, направляется уведомление о необходимости возврата предоставленного во временное пользование или аренду земельного участка.

В случае, если при предоставлении земельного участка во временное пользование или аренду возмещались потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, землепользователь, заинтересованный в продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды, должен обратиться в местный исполнительный комитет (администрацию свободной экономической зоны) по месту нахождения такого земельного участка с заявлением, указанным в части первой настоящего пункта, не позднее чем за 4 месяца до окончания срока временного пользования или аренды земельного участка. В случае, если по условиям предоставления земельного участка во временное пользование или аренду он подлежит возврату прежнему землепользователю, к заявлению заинтересованного лица должно быть приложено письменное согласие землепользователя, из земель которого изымался земельный участок, на продление срока временного пользования или аренды земельного участка, по истечении которого он должен быть возвращен.

52. Местный исполнительный комитет рассматривает заявление в течение 5 рабочих дней со дня подачи такого заявления.

В случае отсутствия оснований для отказа в продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды структурное подразделение землеустройства в течение 7 рабочих дней после истечения установленного в части первой настоящего пункта срока подготавливает и вносит местному исполнительному комитету проект решения о продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды.

В продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды может быть отказано в следующих случаях:

лицо, заинтересованное в продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды, не выполнило условия отвода земельного участка и (или) другие предусмотренные законодательством мероприятия по охране земель на ранее предоставленном ему земельном участке;

наличие отказа прежнего землепользователя земельного участка в согласовании продления срока временного пользования земельным участком или его аренды;

в иных случаях, предусмотренных законодательными актами, а также нормативными правовыми актами Совета Министров Республики Беларусь.

Если в связи с продлением срока временного пользования или аренды земельного участка возникают основания для возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, местный исполнительный комитет на основании информации структурного подразделения землеустройства в течение 3 рабочих дней после истечения установленного в части первой настоящего пункта срока поручает организации по землеустройству подготовить отчет об определении фактических размеров потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства в связи с продлением срока временного пользования или аренды земельного участка на определенный срок.

Организация по землеустройству на основании поручения местного исполнительного комитета и договора подряда, заключенного с заинтересованным лицом, подготавливает отчет об определении фактических размеров потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства в течение 15 рабочих дней со дня оплаты таких работ и направляет его местному исполнительному комитету для подготовки проекта решения о продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды. В случае, если заинтересованным лицом не произведена оплата работ по договору подряда с организацией по землеустройству, поручение местного исполнительного комитета, указанное в части четвертой настоящего пункта, возвращается организацией по землеустройству местному исполнительному комитету без исполнения с указанием причин. Возврат организацией по землеустройству поручения местного исполнительного комитета в связи с неоплатой работ по договору подряда является основанием для отказа в продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды.

Решение о продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня представления проекта такого решения структурным подразделением землеустройства.

Копия решения местного исполнительного комитета (выписка из решения) о продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды в течение 3 рабочих дней со дня принятия этого решения направляется заинтересованному лицу и прежнему землепользователю, а также размещается на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

53. При наличии оснований для отказа в продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица или возврата организацией по землеустройству поручения местного исполнительного комитета в случае, указанном в части пятой пункта 52 настоящего Положения, принимает решение об отказе в продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды с указанием соответствующих законодательству оснований отказа и в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его копию (выписку из решения) заинтересованному лицу, а также поручает подразделению землеустройства обеспечить выполнение действий, связанных с прекращением права указанного лица на земельный участок, предоставленный ему во временное пользование или аренду, и его возвратом.

54. Продление срока временного пользования земельным участком или его аренды должно быть согласовано структурным подразделением землеустройства с прежним землепользователем этого участка в порядке, установленном в частях второй–четвертой подпункта 24.10 пункта 24, частях второй–пятой пункта 37, частях третьей и четвертой пункта 41 настоящего Положения, а в случае предоставления земельного участка для государственных нужд землепользователь должен быть уведомлен о продлении срока временного пользования земельным участком или его аренды. При изменении целевого назначения дальнейшего использования земельного участка структурное подразделение землеустройства согласовывает такое изменение с районным исполнительным комитетом (если решение о предоставлении земельного участка принималось областным исполнительным комитетом), областным исполнительным комитетом (если решение о предоставлении земельного участка принималось Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 г. Президиумом Верховного Совета Республики Беларусь).

ГЛАВА 10
ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ, РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ОБСЛУЖИВАНИЯ

ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

55. Для проведения аукциона продажи или аукциона аренды местный исполнительный комитет обеспечивает разработку градостроительного паспорта земельного участка, намечаемого для проведения аукциона (за исключением земельного участка для коллективного садоводства), если иное не установлено законодательными актами, и поручает организации по землеустройству разработать проект отвода земельного участка с установлением его границы на местности.

Если для проведения аукциона продажи или аукциона аренды предполагается изъятие земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель (за исключением случаев, когда изъятие и предоставление указанных земельных участков осуществляются без согласования Президентом Республики Беларусь возможности их предоставления для таких целей), поручение на разработку проекта отвода земельного участка и установлении его границы может быть дано местным исполнительным комитетом после издания Президентом Республики Беларусь распоряжения о согласовании возможности предоставления земельного участка.

Землеустроительные работы по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности выполняются организацией по землеустройству.

Разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности осуществляется в порядке, установленном в пунктах 33 и 34 настоящего Положения.

Проект отвода земельного участка, намечаемого к изъятию для проведения аукциона, включает уведомление землепользователя об изъятии у него земельного участка и заключения органов и организаций, указанных в абзацах втором–четвертом, девятом и одиннадцатом части первой подпункта 24.10 пункта 24 настоящего Положения.

Согласованные проект отвода земельного участка с материалами по установлению его границы на местности и проект решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка для проведения аукциона в течение 2 рабочих дней со дня их оформления передаются на бумажном носителе организацией по землеустройству в соответствующее структурное подразделение землеустройства, а также размещаются на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

Структурное подразделение землеустройства в течение 5 рабочих дней со дня поступления проекта отвода земельного участка и материалов по установлению его границы на местности рассматривает данный проект, уточняет при необходимости проект решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его претенденту на земельный участок и вносит этот проект в соответствующий местный исполнительный комитет для принятия необходимого решения.

В решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его претенденту на земельный участок (далее для целей настоящего пункта – решение о предоставлении земельного участка) должны быть указаны виды изымаемых земель, цель, для которой изымается земельный участок (назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке), его площадь, условия изъятия земельного участка для проведения аукциона (в том числе размер убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, если они имеют место), условия использования этого участка в период со дня принятия указанного решения до дня оформления в установленном законодательством порядке прав на него

претендентом на земельный участок. В названном решении указываются условия внесения платы за земельный участок, возмещения затрат на организацию и проведение аукциона.

Решение о предоставлении земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов от структурного подразделения землеустройства.

Местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней после принятия решения о предоставлении земельного участка передает копию этого решения с проектом отвода данного участка и материалами по установлению его границы структурному подразделению землеустройства для размещения этого решения на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде, обеспечения государственной регистрации в отношении создаваемого и изменяемого (прекращающего существование) земельных участков и представления в комиссию по организации и проведению аукциона или государственную организацию, уполномоченную местным исполнительным комитетом на проведение аукциона.

Организация и проведение аукциона продажи или аукциона аренды, в том числе определение начальной цены предмета такого аукциона, осуществляются в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность и Положением о порядке организации и проведения аукционов на право аренды земельных участков, утвержденными постановлением, утверждающим настоящее Положение.

После совершения претендентом на земельный участок действий, определенных в пунктах 31 и 33 Положения о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, утвержденного постановлением, утверждающим настоящее Положение, пунктах 26 и 32 Положения о порядке организации и проведения аукционов на право аренды земельных участков, утвержденного постановлением, утверждающим настоящее Положение, в течение 2 рабочих дней местный исполнительный комитет передает ему выписку из названного решения.

56. Аукцион на право строительства проводится в отношении земельных участков, на которых находятся объекты, подлежащие сносу, по решению местного исполнительного комитета, принятому на основании градостроительного паспорта земельного участка.

Организация и проведение аукциона на право строительства, в том числе определение начальной цены предмета такого аукциона, а также заключение договора на реализацию права строительства капитальных строений (зданий, сооружений) осуществляются в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения аукционов с условиями на право строительства капитальных строений (зданий, сооружений), утвержденным постановлением, утверждающим настоящее Положение.

В случае, если местным исполнительным комитетом принято решение о проведении аукциона на право строительства, организацией по землеустройству в порядке, установленном в пунктах 33 и 34 настоящего Положения, осуществляется разработка проекта отвода земельного участка для проведения аукциона с установлением его границы.

Проект отвода земельного участка для проведения аукциона с установлением его границы включается в состав документации на проведение указанного аукциона.

Местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона или признании аукциона несостоявшимся принимает решение о предстоящем изъятии земельного участка, а претендент на заключение договора на реализацию права строительства:

согласовывает разработанный проект отвода земельного участка для проведения аукциона с установлением его границы;

вносит плату за право аренды земельного участка или плату за земельный участок, предоставляемый в частную собственность (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения), возмещает затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения.

После совершения претендентом на заключение договора на реализацию права строительства действий, указанных в части пятой настоящего пункта, но не позднее 2 рабочих дней местный исполнительный комитет заключает с ним договор на реализацию права строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

Решение об изъятии и предоставлении земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в течение 10 рабочих дней со дня получения от претендента на заключение договора на реализацию права строительства информации, подтверждающей реализацию им имущественных прав и права строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

57. Предоставление земельного участка инвестору* осуществляется:

по результатам аукциона аренды либо аукциона продажи, проводимого для негосударственных юридических лиц Республики Беларусь (далее для целей настоящего пункта – аукционы), в случае, если конкретный инвестор не определен решением Президента Республики Беларусь или программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь (далее – программа);

без проведения аукционов, если конкретный инвестор определен решением Президента Республики Беларусь или программой, в порядке, предусмотренном настоящим Положением, на виде права, определяемом местным исполнительным комитетом, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

---

* Для целей настоящего пункта Положения под инвестором понимается юридическое лицо (отдельная категория юридических лиц), индивидуальный предприниматель, претендующий на предоставление ему земельного участка для размещения объекта строительства, строительство которого предусмотрено решением Президента Республики Беларусь или программой.

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

Если в случае размещения объекта строительства, строительство которого предусмотрено решением Президента Республики Беларусь или программой (далее для целей настоящего пункта – объект строительства), либо продажи земельного участка на аукционе продажи предполагается изъятие земельного участка из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, не связанных с назначением этих земель, за исключением случаев, указанных в пункте четвертом статьи 49 Кодекса Республики Беларусь о земле, разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы осуществляется только после издания Президентом Республики Беларусь распоряжения о согласовании возможности предоставления земельного участка в порядке, установленном в статье 50 Кодекса Республики Беларусь о земле.

Работы по разработке проектов отвода земельных участков с установлением их границ для размещения объекта строительства, а также обращение за присвоением (изменением) адресов и государственной регистрацией в отношении создаваемого

и изменяемого земельного участка, финансируемые за счет средств республиканского бюджета, осуществляются организацией по землеустройству:

в населенных пунктах – в соответствии с градостроительными проектами общего планирования и (или) градостроительными проектами детального планирования;

вне населенных пунктов – в соответствии со схемами землеустройства районов, проектами внутрихозяйственного землеустройства, а также с учетом государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей.

Договор подряда заключается организацией по землеустройству в соответствии с частью второй пункта 12 настоящего Положения в течение 3 рабочих дней со дня получения ею поручения на разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы для размещения объекта строительства государственной организации – ответственного исполнителя программы (при изъятии земельного участка для проведения аукциона), Государственного комитета по имуществу (в случае, если в решении Президента Республики Беларусь, предусматривающем строительство объекта, конкретный инвестор не определен) либо инвестора (при изъятии и предоставлении ему земельного участка без проведения аукциона).

В поручении указываются:

характеристика объекта строительства, включающая сведения о его функциональном назначении и ориентировочных размерах;

намечаемое место размещения земельного участка и его примерная площадь;

объем планируемых инвестиций и источники финансирования строительства объекта.

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

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

копия документа, подтверждающего государственную регистрацию инвестора, без нотариального засвидетельствования;

копия бухгалтерского баланса за текущий год на последнюю отчетную дату, заверенная инвестором (для юридического лица);

градостроительный паспорт земельного участка.

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

В уведомлении, направляемом организацией по землеустройству землепользователю, дополнительно указываются порядок и условия возмещения ему убытков, причиняемых изъятием земельного участка, а также перечень сведений, необходимых для определения размера таких убытков, которые должны быть представлены землепользователем в организацию по землеустройству в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления.

Отказ землепользователя в представлении сведений, необходимых для определения размера убытков, причиняемых изъятием земельного участка, либо непредставление таких сведений в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления (представление

по истечении этого срока) не приостанавливает разработку проекта отвода земельного участка для размещения объекта строительства. В данном случае размер убытков определяется организацией по землеустройству в соответствии с Положением о порядке определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, утвержденным постановлением, утверждающим настоящее Положение.

Организация по землеустройству в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора подряда с Государственным комитетом по имуществу или оплаты работ на основании договора подряда с инвестором оформляет материалы по разработке проекта отвода земельного участка и установлению его границы для размещения объекта строительства и формирует электронный каталог координат точек поворота границы земельного участка, изменяемого в результате такого изъятия и предоставления земельного участка. Работы по договору подряда выполняются соответственно за счет средств республиканского бюджета, выделяемых на землеустройство, либо за счет средств инвестора.

Оформленные материалы по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы включают:

поручение с приложением документов, указанных в настоящем пункте;

копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенной границей изымаемого земельного участка, согласованную со структурным подразделением землеустройства, территориальным органом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, государственным органом (учреждением), осуществляющим государственный санитарный надзор, территориальным подразделением архитектуры и градостроительства, другими заинтересованными (при необходимости). Данные органы согласовывают указанную копию плана (части плана) в течение 3 рабочих дней со дня ее получения;

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

расчет размера убытков, причиняемых изъятием у землепользователя земельного участка, а также потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (при их наличии), условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы;

сведения о кадастровой стоимости земельного участка (в случае, если земельный участок предполагается предоставить в частную собственность или аренду с внесением платы за право аренды земельного участка);

выписку из материалов лесоустройства о характеристике земельного участка (при размещении объекта строительства на землях лесного фонда);

копии уведомлений районного, городского исполнительного комитета по месту нахождения изымаемого земельного участка, его землепользователя о намечаемом изъятии земельного участка, а также о порядке и условиях возмещения убытков, причиняемых его изъятием;

материалы по установлению границы земельного участка на местности;

условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы;

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

Материалы по разработке проекта отвода земельного участка и установлению его границы на местности для размещения объекта строительства в течение 1 рабочего дня, следующего за днем их оформления, на бумажном носителе направляются организацией по землеустройству в соответствующее структурное подразделение землеустройства, а также размещаются на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

Структурное подразделение землеустройства в течение 5 рабочих дней со дня поступления этих материалов рассматривает их (при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета) и вносит в соответствующий местный исполнительный комитет для принятия решения в пределах его компетенции об изъятии и предоставлении земельного участка.

Решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его претенденту на земельный участок либо об изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона должно быть принято местным исполнительным комитетом в течение 10 рабочих дней со дня получения указанных в части тринадцатой настоящего пункта материалов и землеустроительного дела (землеустроительных дел).

В таком решении должны быть указаны виды изымаемых земель, цель, для которой изымается земельный участок, его размер, условия изъятия земельного участка для проведения аукциона и предоставления его претенденту на земельный участок либо изъятия и предоставления инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона (в том числе размеры возмещаемых убытков, потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, если они имеют место, порядок и условия их возмещения), условия строительства объекта на этом участке.

При изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его претенденту на земельный участок в решении местного исполнительного комитета указывается, что изымаемый земельный участок предоставляется в аренду претенденту на земельный участок при соблюдении условий, предусмотренных в настоящем пункте, целевое назначение предоставляемого земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке. В решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его претенденту на земельный участок для размещения объекта строительства дополнительно должны быть указаны сведения об условиях использования этого участка в период со дня принятия данного решения до дня оформления в установленном законодательством порядке прав на него претендентом на земельный участок.

После принятия решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его претенденту на земельный участок структурное подразделение землеустройства размещает такое решение на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде, а организация по землеустройству обеспечивает присвоение (изменение) адресов и государственную регистрацию в отношении создаваемого и изменяемого земельных участков за счет средств республиканского бюджета.

В случае изъятия и предоставления инвестору земельного участка для размещения объекта строительства в аренду без проведения аукциона инвестор в течение 10 рабочих дней после принятия решения об изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона обязан внести плату за право аренды этого участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими исполнительными комитетами) и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии и предоставлении ему земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона. После совершения инвестором названных действий, но не позднее 2 рабочих дней местный исполнительный комитет заключает с ним договор аренды земельного участка.

Инвестору, являющемуся негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь, земельный участок для размещения объекта строительства по решению местного исполнительного комитета может быть предоставлен без проведения аукциона в частную собственность. В таком случае инвестор в течение 10 рабочих дней после государственной регистрации создания земельного участка обязан внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими исполнительными комитетами) и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии и предоставлении ему земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона. После совершения инвестором, являющимся негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь, названных действий, но не позднее 2 рабочих дней местный исполнительный комитет передает ему выписку из решения о предоставлении земельного участка в частную собственность.

Организация по государственной регистрации в течение 3 рабочих дней после государственной регистрации создания земельного участка размещает свидетельство о государственной регистрации на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

Комитет государственного имущества облисполкома, Минского горисполкома проводит аукцион за счет средств республиканского бюджета в 2-месячный срок со дня размещения на геопортале свидетельства о государственной регистрации создания земельного участка и документов, указанных в части тринадцатой настоящего пункта. Плата за участие в аукционе не взимается.

Начальная цена предмета аукциона (права аренды земельного участка, на котором предполагается размещение объекта строительства) определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка с применением в зависимости от срока его аренды установленных Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов.

Начальная цена предмета аукциона продажи определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка.

После совершения инвестором, претендентом на земельный участок действий, определенных в пунктах 31 и 33 Положения о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, утвержденного постановлением, утверждающим настоящее Положение, в пунктах 26 и 32 Положения о порядке организации и проведения аукционов на право аренды земельных участков, утвержденного постановлением, утверждающим настоящее Положение, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет в случае признания аукциона аренды несостоявшимся заключает с ним договор аренды земельного участка, а в случае признания аукциона продажи несостоявшимся – передает ему выписку из названного решения.

Проект договора аренды земельного участка для размещения объекта строительства подготавливается структурным подразделением землеустройства не позднее 3 рабочих дней со дня принятия решения об изъятии и предоставлении инвестору земельного участка для размещения объекта строительства без проведения аукциона либо со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона аренды или признания аукциона несостоявшимся (если земельный участок предоставляется единственному участнику такого аукциона).

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

58. Изъятие земельного участка для строительства и обслуживания недвижимого имущества, реализуемого на аукционе по продаже объекта, на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, а также аукционе без продажи права аренды земельного участка, осуществляется до проведения таких аукционов.

Разработка проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности для строительства и обслуживания недвижимого имущества, реализуемого на аукционе по продаже объекта, на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, а также в случаях, когда при продаже недвижимого имущества на аукционе земельный участок предоставляется в аренду покупателю этого имущества без проведения аукциона и без продажи права аренды земельного участка, осуществляется организацией по землеустройству до проведения таких аукционов.

Указанное недвижимое имущество и земельный участок или право аренды земельного участка, необходимого для строительства и обслуживания этого имущества, при продаже на аукционе по продаже объекта составляют единый предмет аукциона.

Для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы для строительства и обслуживания недвижимого имущества комитет государственного имущества облисполкома, Минского горисполкома в соответствии с принятым в установленном порядке решением о продаже недвижимого имущества на аукционе направляет в организацию по землеустройству поручение на разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы.

В поручении указываются сведения:

о недвижимом имуществе, в том числе о его функциональном назначении и размерах;

о месте нахождения недвижимого имущества и примерной площади земельного участка.

К поручению прилагается копия решения (выписка из решения) о продаже недвижимого имущества на аукционе, принятого в установленном порядке соответствующим государственным органом (государственной организацией, должностным лицом), правоудостоверяющие документы на недвижимое имущество, а в случае их отсутствия – иные документы, предусмотренные законодательными актами.

Организация по землеустройству в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора подряда с Государственным комитетом по имуществу оформляет материалы по разработке проекта отвода земельного участка и установлению его границы на местности и формирует электронный каталог координат точек поворота границы земельного участка, изменяемого в результате такого изъятия и предоставления земельного участка. Работы по договору подряда выполняются за счет средств республиканского бюджета, выделяемых на землеустройство.

Материалы по разработке проекта отвода земельного участка и установлению его границы на местности включают:

поручение комитета государственного имущества облисполкома, Минского горисполкома;

копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенной границей изымаемого земельного участка, согласованную со структурным подразделением землеустройства, территориальным органом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, государственным органом (учреждением), осуществляющим государственный санитарный надзор, территориальным подразделением архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета, другими заинтересованными (при необходимости). Данные органы согласовывают указанную копию плана (части плана) в течение 3 рабочих дней со дня ее получения;

уведомление землепользователя об изъятии у него земельного участка;

сведения о кадастровой стоимости земельного участка (в случае, если земельный участок предполагается предоставить в частную собственность или в аренду с внесением платы за право аренды земельного участка);

материалы по установлению границы земельного участка на местности;

проект решения местного исполнительного комитета (в соответствии с его компетенцией) об изъятии земельного участка и предоставлении претенденту на покупку недвижимого имущества.

При этом организацией по землеустройству запрашиваются у территориального подразделения архитектуры и градостроительства местного исполнительного комитета сведения о направлениях возможного использования земельного участка в зависимости от назначения недвижимого имущества с учетом комплексного развития территории.

Материалы по разработке проекта отвода земельного участка и установлению его границы на местности в течение 1 рабочего дня, следующего за днем их оформления, на бумажном носителе направляются организацией по землеустройству в соответствующее структурное подразделение землеустройства, а также размещаются на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

Структурное подразделение землеустройства в течение 5 рабочих дней со дня поступления этих материалов рассматривает их (при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета) и вносит в соответствующий местный исполнительный комитет для принятия решения в пределах его компетенции об изъятии земельного участка.

Решение об изъятии земельного участка и предоставлении претенденту на покупку недвижимого имущества должно быть принято местным исполнительным комитетом не позднее 5 рабочих дней со дня получения указанных материалов и землеустроительного дела (землеустроительных дел).

В таком решении должно быть указано, что изымаемый земельный участок предоставляется претенденту на покупку недвижимого имущества, а также указываются вид права на земельный участок, виды изымаемых земель, цель, для которой изымается земельный участок, целевое назначение предоставляемого земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, его размер, сведения о направлениях возможного использования земельного участка, условия изъятия земельного участка, условия строительства объекта на этом участке (в случае изменения назначения недвижимого имущества), а также полномочия организации по землеустройству на обращение за государственной регистрацией в отношении создаваемого и изменяемого земельных участков в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельных участков.

Дополнительно в решении местного исполнительного комитета должны быть определены условия использования изымаемого земельного участка в период со дня принятия указанного решения до дня оформления в установленном порядке прав на него, а также условия, связанные с использованием земельного участка (если они являются условиями аукциона).

После принятия решения об изъятии земельного участка и предоставлении претенденту на покупку недвижимого имущества структурное подразделение землеустройства размещает такое решение на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде, а организация по землеустройству обеспечивает присвоение (изменение) адресов и государственную регистрацию в отношении создаваемого и изменяемого земельных участков за счет средств республиканского бюджета.

Организация по государственной регистрации в течение 3 рабочих дней после государственной регистрации создания земельного участка размещает свидетельство о государственной регистрации на геопортале в порядке информационного взаимодействия в электронном виде.

Комитет государственного имущества облисполкома, Минского горисполкома в 2-месячный срок со дня размещения на геопортале свидетельства о государственной регистрации создания земельного участка проводит аукцион по продаже объекта, аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукцион без продажи права аренды земельного участка в порядке, установленном актами законодательства.

Организация и проведение аукциона осуществляются за счет средств:

республиканского бюджета – при продаже недвижимого имущества, находящегося в республиканской собственности;

соответствующего местного бюджета – при продаже недвижимого имущества, находящегося в коммунальной собственности.

Плата за участие в аукционе не взимается.

Начальная цена единого предмета аукциона по продаже объекта определяется как сумма начальной цены находящегося в государственной собственности недвижимого имущества и начальной цены земельного участка, предоставляемого в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь, определяемой на основании кадастровой стоимости этого участка, или начальной цены права аренды земельного участка.

После совершения претендентом на покупку недвижимого имущества действий, определенных в пункте 38 Положения о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и земельного участка в частную собственность или права аренды земельного участка для строительства и обслуживания недвижимого имущества, утвержденного постановлением, утверждающим настоящее Положение, пункте 36 Положения о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов, находящихся в государственной собственности, без продажи права аренды земельного участка, необходимого для строительства и обслуживания отчуждаемого имущества, утвержденного постановлением, утверждающим настоящее Положение, но не позднее 10 рабочих дней, с ним в установленном порядке в соответствии с условиями этих аукционов продавцом (государственным юридическим лицом, за которым недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, либо государственным органом, заключившим договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом) заключается договор купли-продажи недвижимого имущества. В случае, если земельный участок предоставляется претенденту на покупку недвижимого имущества в аренду, в тот же срок местным исполнительным комитетом с ним заключается договор аренды земельного участка. В случае предоставления земельного участка претенденту на покупку недвижимого имущества, являющемуся негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь, в частную собственность местный исполнительный комитет в тот же срок передает ему выписку из решения об изъятии земельного участка и предоставлении претенденту на покупку недвижимого имущества.

Стоимость реализованных на аукционе по продаже объекта недвижимого имущества и земельного участка, передаваемого в частную собственность, или права аренды земельного участка, установленная по результатам аукциона, разделяется пропорционально соотношению начальной цены недвижимого имущества к начальной цене земельного участка или права аренды земельного участка.

Плата, взимаемая за земельный участок или за право аренды земельного участка, направляется в соответствующий местный бюджет и используется на строительство

объектов инфраструктуры, проведение аукциона по продаже объекта и снос недвижимого имущества.

Проект договора аренды земельного участка подготавливается структурным подразделением землеустройства в течение 3 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона по продаже объекта государственной собственности и на право аренды земельного участка для строительства и обслуживания недвижимого имущества, аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, аукциона без продажи права аренды земельного участка либо после признания указанных аукционов несостоявшимися (если земельный участок предоставляется единственному участнику такого аукциона).

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

ГЛАВА 11
ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПРЕДОСТАВЛЕННОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

59. Для размещения объекта внутрихозяйственного строительства землепользователь обращается в районный исполнительный комитет по месту нахождения земельного участка с заявлением о размещении объекта внутрихозяйственного строительства (далее – заявление) с приложением копии земельно-кадастрового плана (части плана) с границей земельного участка, испрашиваемого для размещения объекта внутрихозяйственного строительства, копии документа, подтверждающего государственную регистрацию землепользователя в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя (при обращении юридического лица или индивидуального предпринимателя), заключения Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды о наличии (об отсутствии) в границе испрашиваемого земельного участка разведанного месторождения полезных ископаемых – в случае согласования места размещения земельного участка вне границ территорий перспективного развития населенных пунктов, установленных утвержденной градостроительной документацией. При наличии в границе испрашиваемого земельного участка такого месторождения в заключении также отражаются возможность и условия его застройки.

Подготовку земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами земельного участка, испрашиваемого для размещения объекта внутрихозяйственного строительства, обеспечивают землепользователи, заинтересованные в размещении объекта внутрихозяйственного строительства.

В заявлении указываются:

сведения о землепользователе:

фамилия, собственное имя, отчество (если такое имеется), число, месяц, год рождения, идентификационный номер, гражданство, место жительства – для главы крестьянского (фермерского) хозяйства;

полное наименование, регистрационный номер и дата государственной регистрации, учетный номер плательщика, адрес места нахождения – для юридического лица;

намечаемое место размещения объекта внутрихозяйственного строительства, расчеты и обоснование его примерной площади.

Районный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов, указанных в части первой настоящего пункта, направляет их на рассмотрение комиссии.

60. В срок, указанный в части четвертой пункта 59 настоящего Положения, комиссия при выборе земельного участка для размещения объекта внутрихозяйственного строительства изучает возможность такого размещения прежде всего на несельскохозяйственных землях либо сельскохозяйственных землях, имеющих балл кадастровой оценки плодородия менее 20 и (или) отрицательный нормативный чистый доход. При выборе земельного участка на землях лесного фонда комиссия изучает возможность его расположения на нелесных землях либо на лесных землях, не покрытых лесом или занятых малоценными лесными насаждениями.

Земельный участок для размещения объекта внутрихозяйственного строительства выбирается, как правило, в нескольких вариантах.

61. Результаты работы комиссии оформляются актом выбора земельного участка для размещения объекта внутрихозяйственного строительства (далее для целей настоящей главы – акт выбора), который подписывается всеми членами комиссии и ее председателем в день выбора места размещения этого участка и в течение 5 рабочих дней утверждается председателем районного исполнительного комитета.

Утвержденный в установленном порядке акт выбора в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения вместе с материалами по выбору земельного участка для объекта внутрихозяйственного строительства направляется районному исполнительному комитету для принятия решения о выборе земельного участка для размещения объекта внутрихозяйственного строительства и разрешении на его размещение.

В акте выбора указываются:

состав комиссии;

основание для выбора земельного участка для размещения объекта внутрихозяйственного строительства;

состав и качество земель, выбранных для размещения объекта внутрихозяйственного строительства;

наличие на землях, выбранных для объекта внутрихозяйственного строительства, постоянных культур, объектов мелиоративной сети, других объектов;

условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы;

обоснование комиссии о выбранном варианте размещения объекта внутрихозяйственного строительства.

62. Материалы по выбору земельного участка для размещения объекта внутрихозяйственного строительства должны включать:

заявление землепользователя и прилагаемые к нему документы в соответствии с частью первой пункта 59 настоящего Положения;

акт выбора;

копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенной границей земельного участка, выбранного для размещения объекта внутрихозяйственного строительства;

заключение Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды о наличии (об отсутствии) в границе испрашиваемого земельного участка разведанного месторождения полезных ископаемых – в случае согласования места размещения земельного участка вне границ территорий перспективного развития населенных пунктов, установленных утвержденной градостроительной документацией.

63. Районный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня получения от комиссии материалов по выбору земельного участка для объекта внутрихозяйственного строительства рассматривает их и в соответствии с регламентом своей работы принимает

решение о выборе земельного участка для размещения объекта внутрихозяйственного строительства и разрешении на его размещение, в котором должны быть указаны:

площадь выбранного земельного участка и виды земель, условия его занятия, снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы;

разрешение на размещение объекта внутрихозяйственного строительства;

иные условия подготовки проектной документации для объекта внутрихозяйственного строительства, использования земельного участка для заявленных целей.

Районный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней после принятия решения о выборе земельного участка для размещения объекта внутрихозяйственного строительства и разрешении на его размещение направляет копию этого решения (выписку из него) землепользователю и одновременно поручает организации по землеустройству или иному юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, выполняющему работы по установлению границы земельного участка, установить границу выбранного земельного участка.

К поручению прилагаются материалы по выбору земельного участка для размещения объекта внутрихозяйственного строительства и копия решения о выборе земельного участка для размещения объекта внутрихозяйственного строительства и разрешении на его размещение (выписка из него).

64. В случае, если при размещении объекта внутрихозяйственного строительства не соблюдаются требования законодательства об охране и использовании земель, законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также градостроительных регламентов, природоохранных требований, санитарных, строительных и иных норм и правил, по результатам работы комиссии в течение 5 рабочих дней оформляется соответствующее заключение с указанием причин невозможности размещения объекта внутрихозяйственного строительства.

Указанное заключение в течение 3 рабочих дней со дня его оформления представляется комиссией районному исполнительному комитету, который в течение 10 рабочих дней рассматривает его и принимает решение об отказе в размещении объекта внутрихозяйственного строительства с указанием оснований отказа, соответствующих законодательству.

Районный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней после принятия решения об отказе в размещении объекта внутрихозяйственного строительства направляет его копию (выписку из решения) землепользователю.

Решение об отказе в размещении объекта внутрихозяйственного строительства может быть обжаловано в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд.

Приложение 1
к Положению о порядке
изъятия и предоставления
земельных участков

ПЕРЕЧЕНЬ
персональных данных, содержащихся в геопортале

1. Персональные данные физических лиц, являющихся субъектами земельных отношений, обработка которых является необходимой для осуществления государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель, в том числе государственного контроля за использованием и охраной земель, решения вопросов изъятия и предоставления земельных участков, государственной регистрации

земельных участков, прав на них и сделок с ними, информационного обеспечения и автоматизации землеустройства в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле, а также физических лиц, являющихся субъектами отношений в области охраны окружающей среды, в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и иных сферах деятельности, обработка которых является необходимой при создании посредством геопортала цифровых карт и сервисов:

1.1. идентификационный номер;

1.2. фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется);

1.3. число, месяц, год рождения;

1.4. гражданство (подданство) (при наличии);

1.5. данные о регистрации по месту жительства и (или) месту пребывания;

1.6. данные о реквизитах документов, подтверждающих персональные данные;

1.7. информация об адресах объектов недвижимого имущества;

1.8. иные персональные данные, содержащиеся в копиях документов, представляемых субъектами земельных отношений, субъектами отношений в области охраны окружающей среды, в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и иных сферах деятельности, а также в документах, составляемых при осуществлении государственного контроля за использованием и охраной земель, в том числе при ведении административного процесса в данной области;

1.9. должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) должностного лица государственного органа и организации, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, государственное управление в области охраны окружающей среды, государственное регулирование в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и иных сферах деятельности.

2. Персональные данные физических лиц, обработка которых является необходимой для обеспечения учета и контроля их доступа к геопорталу:

2.1. идентификационный номер;

2.2. фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется);

2.3. место работы, должность, номер телефона;

2.4. адрес электронной почты.

Приложение 2
к Положению о порядке изъятия и предоставления земельных участков (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 01.08.2024 № 563)

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА «ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ИМУЩЕСТВА»

Выписка о земельном участке, включенном в перечень свободных (незанятых) земельных участков или перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов

_____

(наименование исполкома, уполномоченным работником которого

_____

в перечень свободных (незанятых) земельных участков или перечень земельных участков

_____

для реализации инвестиционных проектов внесены сведения о земельном участке)

Сведения о земельном участке

ID _____

Вид перечня земельных участков _____

Дата внесения в перечень _____

Номер решения о включении в перечень[1] _____

Дата решения о включении в перечень[1] _____

Кадастровый номер _____

Адрес _____

Общая (ориентировочная) площадь, га _____

Назначение _____

Целевое назначение (единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)[2] _____

Возможные целевые назначения _____

Вид права _____

Срок аренды[3] _____

Срок временного пользования[4] _____

Ограничения _____

Является дополнительным _____

Основные земельные участки[5] _____

Предоставляется с аукциона _____

Предоставляется без аукциона в порядке очередности _____

Статус участка _____

Примечание _____

Инженерная и транспортная инфраструктура

Водоснабжение _____

Канализация _____

Газоснабжение _____

Лесной массив _____

Водный объект _____

Электроснабжение _____

Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования _____

Объекты инфраструктуры и железнодорожные пути необщего пользования _____

Дороги с усовершенствованным покрытием _____

Ближайшая железнодорожная станция _____

Ближайший населенный пункт _____

Дополнительные сведения[6]

Объект инвестиций _____

Минимальный объем инвестиций _____

Объекты недвижимости, подлежащие сносу _____

Срок реализации инвестиционного проекта _____

Возможные льготы и (или) преференции _____

(дата формирования выписки)

Уполномоченное лицо

(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), должность)

[1] Заполняется в отношении земельного участка из перечня земельных участков для реализации инвестиционных проектов.

[2] Заполняется в отношении земельного участка, зарегистрированного в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

[3] Заполняется, если в поле «Вид права» указано «Аренда».

[4] Заполняется, если в поле «Вид права» указано «Временное пользование».

[5] Заполняется, если земельный участок является дополнительным.

[6] Раздел заполняется в отношении земельного участка из перечня земельных участков для реализации инвестиционных проектов.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением устанавливается порядок перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам.

2. Для целей настоящего Положения используются термины и их определения в значениях, определенных Кодексом Республики Беларусь о земле, законами Республики Беларусь от 14 июля 2008 г. № 396-З «О геодезической и картографической деятельности», от 23 июля 2008 г. № 423-З «О мелиорации земель», а также следующие термины и их определения:

государственный кадастровый учет земель – описание в государственном земельном кадастре земель, земельных участков, земельных контуров, по результатам которого каждые из них можно выделить из других земель, земельных участков, земельных контуров и определить их характеристики;

орошаемые земли – земли, имеющие связанную с источником воды действующую постоянную или временную (разборную) оросительную сеть, включая сеть, требующую ремонта и реконструкции;

освоение новых земель – комплекс мероприятий по вовлечению в сельскохозяйственный оборот или иную хозяйственную деятельность земель, ранее не используемых для этих целей;

осушенные земли – земли, на которых имеется действующая осушительная сеть, включая сеть, требующую ремонта и реконструкции;

улучшение земель – комплекс мероприятий, направленных на повышение качества земель.

3. Земли в Республике Беларусь распределяются по категориям земель, указанным в статье 6 Кодекса Республики Беларусь о земле, в зависимости от их основного целевого назначения и определенного в соответствии с законодательством правового режима их использования и охраны.

4. Независимо от деления на категории земель земли Республики Беларусь в соответствии с их природно-историческими признаками, состоянием и характером использования подразделяются на виды, указанные в статье 7 Кодекса Республики Беларусь о земле.

В целях ведения государственного земельного кадастра виды земель могут подразделяться Государственным комитетом по имуществу на подвиды и разновидности путем уточнения их природного состояния и хозяйственного использования.

5. Классификация земель по видам является основой их государственного кадастрового учета при ведении государственного земельного кадастра и организации эффективного использования и охраны земель (проведении землеустройства).

6. Первичной учетной единицей при отнесении земель к видам является земельный контур.

Земельный участок может включать земельные контуры, относящиеся к различным видам земель.

7. Для подготовки материалов о переводе земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам в случаях, установленных в настоящем Положении, Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительный комитет (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный комитет) создают комиссию, действующую на постоянной основе, определяют ее персональный состав, назначают председателя комиссии из числа заместителей председателя местного исполнительного комитета и утверждают регламент ее работы, содержащий для рассмотрения вопроса о переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в иные виды земель предельные показатели качественного состояния таких земель, совпадение нескольких из которых позволит комиссии сделать заключение о наличии оснований для перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в иные виды земель, в том числе:

значение балла плодородия почв земельного участка;

величину нормативного чистого дохода с единицы площади сельскохозяйственных земель;

площадь земельного контура;

мелиоративное состояние и иные сведения о составе и качестве земель.

В состав комиссии, указанной в части первой настоящего пункта (далее – комиссия), как правило, включаются уполномоченные должностные лица:

структурного подразделения землеустройства местного исполнительного комитета (далее – структурное подразделение землеустройства);

структурного подразделения сельского хозяйства и продовольствия местного исполнительного комитета;

структурного подразделения местного исполнительного комитета, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

территориальных органов Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды;

юридического лица, ведущего лесное хозяйство;

государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор;

организации по землеустройству, входящей в систему Государственного комитета по имуществу, осуществляющей ведение земельно-информационной системы соответствующей административно-территориальной единицы Республики Беларусь (далее – организация, осуществляющая ведение земельно-информационной системы);

сельского, поселкового исполнительного комитета, если комиссия создана районным исполнительным комитетом.

В состав комиссии по решению местного исполнительного комитета могут быть при необходимости включены представители других государственных органов и иных организаций (с их согласия).

ГЛАВА 2
ПОРЯДОК ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНИХ КАТЕГОРИЙ В ДРУГИЕ

8. Перевод земель, земельных участков из одних категорий в другие производится в случае изменения основного целевого назначения этих земель, земельных участков при:

изъятии и предоставлении земельных участков, изменении их целевого назначения;

прекращении права постоянного или временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности и аренды на земельные участки;

подаче землепользователями заявлений о переводе земель, земельных участков из одной категории в другую.

9. Перевод земельных участков из одних категорий в другие при их изъятии и предоставлении или изменении целевого назначения земельных участков осуществляется одновременно на основании решений областных, Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон в границах свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, государственного учреждения «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в границах Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в соответствии с их компетенцией, определенной законодательством об охране и использовании земель, в том числе с соблюдением требований статьи 49 Кодекса Республики Беларусь о земле.

10. Перевод земельных участков из одних категорий в другие при прекращении права постоянного или временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности и аренды на земельные участки осуществляется по решениям местных исполнительных комитетов в соответствии с их компетенцией, в том числе в случаях, когда земельные участки предоставлялись по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь до 27 ноября 1996 г., Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, областного исполнительного комитета, за исключением перевода земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда в другие категории, который осуществляется по решениям областных, Минского городского исполнительных комитетов.

11. Перевод земель, земельных участков, находящихся в постоянном или временном пользовании, пожизненном наследуемом владении, собственности и аренде, из одних категорий

в другие по заявлениям землепользователей осуществляется по решениям местных исполнительных комитетов в соответствии с их компетенцией, в том числе в случаях, когда земельные участки предоставлялись по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь до 27 ноября 1996 г., Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, областного исполнительного комитета, за исключением перевода земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда в другие категории, который осуществляется по решениям областных, Минского городского исполнительных комитетов.

12. Землепользователи подают заявление о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую (далее для целей настоящей главы – заявление) в местный исполнительный комитет по месту нахождения таких земель, земельного участка.

В заявлении указываются:

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), гражданство (при наличии), информация о регистрации по месту жительства (месте жительства иностранного гражданина или лица без гражданства), номер контактного телефона, если заявление подается гражданином;

кадастровый номер земельного участка;

местоположение земель, земельного участка (адрес земельного участка);

вид права на земельный участок;

категория земель, к которой относятся земли, земельный участок, и категория земель, в которую предполагается осуществить перевод;

виды земель, составляющие земли, земельный участок;

обоснование необходимости перевода земель, земельного участка из одной категории в другую.

К заявлению прилагаются без нотариального засвидетельствования копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, копия земельно-кадастрового плана (части плана) с границами земельного участка.

13. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления землепользователя поручает комиссии провести обследование земель, земельного участка, предлагаемых к переводу из одной категории в другую, и подготовить материалы о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую (далее – материалы о переводе земель).

Комиссия в течение 7 рабочих дней со дня получения поручения местного исполнительного комитета проводит в присутствии землепользователя обследование земель, земельного участка, предлагаемых к переводу из одной категории в другую, и по результатам работы составляет акт их обследования по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу, а также оформляет материалы о переводе земель, которые включают:

заявление землепользователя и документы, указанные в пункте 12 настоящего Положения;

акт обследования земель;

пояснительную записку.

В акте обследования земель приводятся сведения о кадастровом номере (при его наличии), соответствии фактических границ земельного участка данным, содержащимся

в государственном земельном кадастре либо едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, целевом использовании земель, земельного участка, соблюдении землепользователем требований законодательства об охране и использовании земель, местоположении и площади земель, земельного участка, основаниях перевода земель, земельного участка из одной категории в другую.

14. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня представления комиссией материалов о переводе земель принимает решение о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в таком переводе, если принятие решения о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую находится в его компетенции.

В переводе земель, земельного участка из одной категории в другую может быть отказано в следующих случаях:

земли, земельный участок не могут быть переведены из одной категории в другую в соответствии с законодательными актами, а также нормативными правовыми актами Совета Министров Республики Беларусь;

землепользователем не представлены предусмотренные законодательством документы, необходимые для принятия решения о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую, либо представленные документы содержат недостоверные сведения;

фактические границы земельного участка не соответствуют данным, содержащимся в государственном земельном кадастре либо едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

земли, земельный участок используются не по целевому назначению;

в иных случаях, предусмотренных законодательными актами, а также нормативными правовыми актами Совета Министров Республики Беларусь.

Копия решения (выписка из решения) в течение 3 рабочих дней со дня его принятия направляется местным исполнительным комитетом землепользователю. При принятии решения об отказе в переводе земель, земельного участка из одной категории в другую в таком решении дополнительно указываются соответствующие законодательству основания отказа.

Отказ в переводе земель, земельного участка из одной категории в другую может быть обжалован в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд.

15. В случае, если принятие решения о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую находится в компетенции областного исполнительного комитета, городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительный комитет по месту нахождения земель, земельного участка обеспечивает в соответствии с пунктом 13 настоящего Положения подготовку материалов о переводе земель, в течение 10 рабочих дней со дня получения от комиссии данных материалов принимает решение о согласовании перевода этих земель, земельного участка в другую категорию и направляет копию этого решения (выписку из решения) и материалы о переводе земель в областной исполнительный комитет.

Областной исполнительный комитет рассматривает представленные материалы и в течение 5 рабочих дней принимает решение о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в таком переводе.

Копия решения (выписка из решения) в течение 3 рабочих дней со дня его принятия направляется областным исполнительным комитетом землепользователю. При принятии решения об отказе в переводе земель, земельного участка из одной категории в другую в таком решении дополнительно указываются соответствующие законодательству основания отказа.

Отказ областного исполнительного комитета в переводе земель, земельного участка из одной категории в другую может быть обжалован в суд.

16. На основании решений областных, Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую и материалов о переводе земель, послуживших основанием для принятия таких решений, осуществляется:

исправление структурным подразделением землеустройства сведений о категории земель, земельных участков в государственном земельном кадастре;

внесение организацией, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, текущих изменений в земельно-информационную систему в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу.

ГЛАВА 3
ПОРЯДОК ОТНЕСЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ К ОПРЕДЕЛЕННЫМ ВИДАМ

17. Отнесение земель к определенным видам осуществляется в соответствии с природно-историческими признаками, состоянием и характером использования земель, которые устанавливаются на местности в отношении конкретных земельных контуров путем их обследования в процессе проведения геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, инвентаризации земель, работ по созданию, ведению (эксплуатации и обновлению) земельно-информационной системы, иных землеустроительных работ. При этом отнесение сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения к иным видам земель не допускается.

В целях уточнения данных, полученных при обследовании земель на местности, могут использоваться дополнительные сведения, содержащиеся в документах государственного земельного кадастра, базе данных земельно-информационной системы, землеустроительной, лесоустроительной, градостроительной документации, документации на проведение мелиоративных, культуртехнических работ и иной документации.

Отнесение земель к определенным видам в процессе проведения геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, инвентаризации земель, работ по эксплуатации земельно-информационной системы и иных землеустроительных работ осуществляется по инициативе землепользователей, структурного подразделения землеустройства или организации, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, по мере изменения фактического состояния и характера использования земель в результате воздействия антропогенных и (или) природных факторов. Обследование земель, предлагаемых к отнесению к определенным видам, осуществляется в присутствии землепользователя комиссией, по результатам работы которой составляется акт обследования земель по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу.

18. Акты обследования земель, утвержденные решением местного исполнительного комитета, являются основанием для:

исправления структурным подразделением землеустройства сведений о видах земель в государственном земельном кадастре;

внесения организацией, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, текущих изменений в земельно-информационную систему в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу.

Отнесение земель к определенным видам в процессе проведения работ по созданию и обновлению земельно-информационной системы осуществляется по данным этой

земельно-информационной системы в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу.

В случае, если в процессе проведения геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, инвентаризации земель, работ по созданию, ведению (эксплуатации и обновлению) земельно-информационной системы, иных землеустроительных работ необходимо выделение подвидов и разновидностей земель, оно осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренных в пункте 17 настоящего Положения, частях первой и второй настоящего пункта.

ГЛАВА 4
ПОРЯДОК ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬ ИЗ ОДНИХ ВИДОВ В ДРУГИЕ

19. Перевод земель из одних видов в другие осуществляется при:

изъятии и предоставлении земельных участков, изменении их целевого назначения, внутрихозяйственном строительстве;

проведении мероприятий по освоению новых земель, улучшению или иному изменению их состояния и характера использования, требующих материально-денежных затрат;

изменении состояния земель в результате воздействия антропогенных и (или) природных факторов;

переводе сельскохозяйственных земель в несельскохозяйственные или менее продуктивные сельскохозяйственные земли.

20. Перевод земель из одних видов в другие при изъятии и предоставлении земельных участков или в связи с изменением целевого назначения этих участков осуществляется одновременно на основании решений областных, Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон в границах свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, государственного учреждения «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в границах Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в соответствии с их компетенцией. Перевод земель из одних видов в другие при размещении объектов внутрихозяйственного строительства производится на основании решения местного исполнительного комитета.

На основании решений, указанных в части первой настоящего пункта, осуществляется:

исправление структурным подразделением землеустройства сведений о видах земель в государственном земельном кадастре;

внесение организацией, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, текущих изменений в земельно-информационную систему в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу.

21. При проведении мероприятий по освоению новых земель, улучшению или иному изменению их состояния и характера использования, требующих материально-денежных затрат, основанием для перевода земель из одних видов в другие является утвержденная в установленном порядке землеустроительная, лесоустроительная, градостроительная документация, документация на проведение мелиоративных, культуртехнических работ, иная документация, определяющая новую организацию и устройство территории объекта проведения указанных мероприятий.

К такой документации относятся схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, проекты внутрихозяйственного землеустройства, генеральные планы городов и иных населенных пунктов, градостроительные проекты детального планирования, проекты территориальной организации особо охраняемых природных территорий, проекты мелиорации земель, рабочие проекты по охране и использованию земель (рекультивация земель, проведение культуртехнических работ, улучшение малопродуктивных земель снятым плодородным слоем почвы, строительство внутрихозяйственных дорог в сельскохозяйственных организациях, закладка промышленных садов, осуществление противоэрозионных, лесомелиоративных мероприятий, создание санитарно-защитных лесных насаждений), проекты лесоустройства и другие проекты, связанные с охраной и использованием земель.

Внесение в государственный земельный кадастр и земельно-информационную систему сведений об изменении видов земель по основаниям, указанным в части первой настоящего пункта, осуществляется структурным подразделением землеустройства и организацией, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, по мере изменения фактического состояния и характера использования земель на основании актов приемки работ по проведению мероприятий по освоению новых земель, улучшению или иному изменению их состояния и характера использования, требующих материально-денежных затрат, а также утвержденной в установленном порядке документации, определяющей новую организацию и устройство территории объекта проведения указанных мероприятий.

В случае, если при проведении мероприятий по освоению новых земель, улучшению или иному изменению их состояния и характера использования, требующих материально-денежных затрат, необходимо выделение подвидов и разновидностей земель, оно осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренных в частях первой–третьей настоящего пункта.

22. Перевод несельскохозяйственных земель из одних видов в другие, а также сельскохозяйственных земель несельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли осуществляется по инициативе землепользователей, структурных подразделений землеустройства или организаций, эксплуатирующих земельно-информационную систему, по мере изменения фактического состояния и характера использования земель в результате воздействия антропогенных и (или) природных факторов. Обследование земель, предлагаемых к переводу из одних видов в другие, осуществляется в присутствии землепользователя комиссией, по результатам работы которой составляется акт обследования земель по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу.

Акты обследования земель, утвержденные решением местного исполнительного комитета, являются основанием для:

исправления структурным подразделением землеустройства сведений о видах земель в государственном земельном кадастре;

внесения организацией, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, текущих изменений в земельно-информационную систему в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу.

23. Перевод сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в другие виды земель не допускается, за исключением случаев, установленных в настоящем Положении.

Перевод сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли допускается при изъятии и предоставлении земельных участков в соответствии с законодательством об охране и использовании земель, а также в случаях, если ухудшение их качественного состояния произошло в результате воздействия антропогенных и (или) природных факторов, в том числе вследствие вывода

из эксплуатации в установленном порядке мелиоративных систем (их частей) и отдельно расположенных гидротехнических сооружений.

24. При ухудшении качественного состояния земель в случаях, указанных в части второй пункта 23 настоящего Положения, землепользователь, структурное подразделение землеустройства вправе обратиться в местный исполнительный комитет (по месту нахождения земель) с заявлением о переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли (далее для целей настоящей главы – заявление).

25. В заявлении указываются причины и обосновывается необходимость перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли, а также их площадь.

К заявлению прилагаются документы, обосновывающие необходимость перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли (документы, подтверждающие снятие с государственного учета мелиоративных систем (их частей) и отдельно расположенных гидротехнических сооружений и их списание, акт о пожаре на торфяниках и другие документы), копия земельно-кадастровой карты (плана) с указанием границ, вида, площади и кадастровой оценки земель, предлагаемых к переводу в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли.

26. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления землепользователя или структурного подразделения землеустройства поручает комиссии провести обследование указанных в заявлении сельскохозяйственных земель.

27. Комиссия, используя данные государственного земельного кадастра, материалы почвенных обследований, кадастровой оценки земель, земельных участков, материалы землеустройства, лесоустройства, мелиорации земель, документы, подтверждающие снятие с государственного учета мелиоративных систем (их частей) и отдельно расположенных гидротехнических сооружений и их списание, а также другие данные (материалы и документы), в течение 7 рабочих дней со дня получения ею поручения местного исполнительного комитета проводит в присутствии землепользователя обследование сельскохозяйственных земель, указанных в заявлении, и по результатам работы составляет акт их обследования по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу, который направляет в этот исполнительный комитет.

В акте обследования земель приводятся сведения о площади, составе и качественном состоянии земель на момент обследования, а также с учетом содержащихся в регламенте работы комиссии показателей качественного состояния сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения делается заключение о наличии либо отсутствии оснований для перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли.

28. При наличии оснований для перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления акта обследования земель поручает комиссии оформить материалы о переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли (далее – материалы о переводе сельскохозяйственных земель), которые включают:

заявление землепользователя или структурного подразделения землеустройства;

акт обследования земель;

ведомость земельных контуров сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, площади которых намечаются к переводу в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли, с указанием видов земель, в которые они переводятся;

графический проект перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли, согласованный с землепользователем и членами комиссии;

документы, обосновывающие необходимость перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли, и пояснительную записку.

Материалы о переводе сельскохозяйственных земель оформляются комиссией в течение 7 рабочих дней со дня получения ею поручения местного исполнительного комитета.

29. В течение 10 рабочих дней со дня представления комиссией материалов о переводе сельскохозяйственных земель Минский городской исполнительный комитет принимает решение о переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли с обязательным указанием условий их дальнейшего использования или об отказе в переводе, а городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительный комитет принимает решение о необходимости такого перевода.

После принятия городским (городов областного, районного подчинения), районным исполнительным комитетом решения о необходимости перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли материалы о переводе сельскохозяйственных земель с прилагаемым к ним решением в течение 3 рабочих дней направляются на рассмотрение в областной исполнительный комитет.

30. Областной исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней со дня получения материалов о переводе сельскохозяйственных земель рассматривает их и принимает решение о переводе с обязательным указанием условий дальнейшего использования таких земель или об отказе в переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли.

31. На основании решений областных, Минского городского исполнительных комитетов о переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные земли или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли и материалов о переводе сельскохозяйственных земель, послуживших основанием для принятия таких решений, осуществляется:

исправление структурным подразделением землеустройства сведений о видах земель в государственном земельном кадастре;

внесение организацией, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, текущих изменений в земельно-информационную систему в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу.

ГЛАВА 5
ПОРЯДОК ПЕРЕВОДА ОРОШАЕМЫХ И ОСУШЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В НЕОРОШАЕМЫЕ И НЕОСУШЕННЫЕ ЗЕМЛИ

32. Перевод орошаемых и осушенных земель в неорошаемые и неосушенные земли не допускается, за исключением случаев вывода из эксплуатации мелиоративных систем (их

частей) и отдельно расположенных гидротехнических сооружений на основании статьи 27 Закона Республики Беларусь «О мелиорации земель».

33. После вывода из эксплуатации мелиоративных систем (их частей) и отдельно расположенных гидротехнических сооружений землепользователь, организация по строительству и эксплуатации мелиоративных систем, структурное подразделение землеустройства вправе обратиться в местный исполнительный комитет (по месту нахождения земель) с заявлением о переводе орошаемых и осушенных земель в неорошаемые и неосушенные земли (далее для целей настоящей главы – заявление).

34. В заявлении указываются причины и обосновывается необходимость перевода орошаемых и осушенных земель в неорошаемые и неосушенные земли, а также виды земель, которыми представлены эти орошаемые и осушенные земли, и их площадь.

К заявлению прилагаются документы, подтверждающие снятие с государственного учета мелиоративных систем (их частей) и отдельно расположенных гидротехнических сооружений и их списание, копия земельно-кадастровой карты (плана) с указанием границ, вида и площади земель, предлагаемых к переводу в неорошаемые или неосушенные земли.

35. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления землепользователя, организации по строительству и эксплуатации мелиоративных систем или структурного подразделения землеустройства и при наличии оснований для перевода орошаемых и осушенных земель в неорошаемые и неосушенные земли поручает этому структурному подразделению землеустройства подготовить материалы о переводе орошаемых и осушенных земель в неорошаемые и неосушенные земли (далее – материалы о переводе орошаемых и осушенных земель), которые включают:

заявление землепользователя, организации по строительству и эксплуатации мелиоративных систем или структурного подразделения землеустройства;

решения о выводе из эксплуатации мелиоративных систем (их частей) и отдельно расположенных гидротехнических сооружений;

документы, подтверждающие снятие с государственного учета мелиоративных систем (их частей) и отдельно расположенных гидротехнических сооружений и их списание;

ведомость земельных контуров орошаемых и осушенных земель с указанием видов земель, площади которых намечаются к переводу в неорошаемые и неосушенные земли;

графический проект перевода орошаемых и осушенных земель с указанием видов земель, согласованный с землепользователем;

пояснительную записку.

Материалы о переводе орошаемых и осушенных земель оформляются структурным подразделением землеустройства в течение 7 рабочих дней со дня получения им поручения местного исполнительного комитета.

36. В течение 10 рабочих дней со дня представления структурным подразделением землеустройства материалов о переводе орошаемых и осушенных земель Минский городской исполнительный комитет принимает решение о переводе орошаемых и осушенных земель в неорошаемые и неосушенные земли с обязательным указанием условий их дальнейшего использования или об отказе в переводе, а городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительный комитет принимает решение о необходимости такого перевода.

После принятия городским (городов областного, районного подчинения), районным исполнительным комитетом решения о необходимости перевода орошаемых и осушенных земель в неорошаемые и неосушенные земли материалы о переводе орошаемых

и осушенных земель с прилагаемым к ним решением в течение 3 рабочих дней направляются на рассмотрение в областной исполнительный комитет.

37. Областной исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней со дня получения материалов о переводе орошаемых и осушенных земель рассматривает их и принимает решение о переводе с обязательным указанием условий дальнейшего использования таких земель или об отказе в переводе орошаемых и осушенных земель в неорошаемые и неосушенные земли.

38. На основании решений областных, Минского городского исполнительных комитетов о переводе орошаемых и осушенных земель в неорошаемые и неосушенные земли и материалов о переводе орошаемых и осушенных земель, послуживших основанием для принятия таких решений, осуществляется:

исправление структурным подразделением землеустройства сведений о видах земель в государственном земельном кадастре;

внесение организацией, осуществляющей ведение земельно-информационной системы, изменений в земельно-информационную систему в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке деления, слияния и изменения целевого назначения земельных участков

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяется порядок деления, слияния и изменения целевого назначения земельных участков.

2. Деление, слияние и изменение целевого назначения земельных участков возможно в отношении земельных участков, создание которых, права, ограничения (обременения) прав на которые зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости), на которые землепользователями получены документы, удостоверяющие права на них:

с установленными на местности фиксированными границами;

в отношении которых актами законодательства допускается установление нефиксированных границ.

3. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует новый земельный участок, и это не приведет к нарушению градостроительных регламентов, природоохранных, санитарно-эпидемиологических требований, противопожарных, строительных и иных норм и правил.

Слияние земельных участков может быть произведено в отношении смежных земельных участков, которые имеют одинаковое целевое назначение и вид права, при условии:

соблюдения предельных размеров земельных участков, установленных в статье 46 Кодекса Республики Беларусь о земле;

отсутствия нарушений градостроительных регламентов, природоохранных, санитарно-эпидемиологических требований, противопожарных, строительных и иных норм и правил.

4. До раздела земельного участка Минским городским, городским (городов областного, районного подчинения), районным исполнительным комитетом, администрацией свободной экономической зоны в соответствии с их компетенцией, определенной законодательством об охране и использовании земель, принимается в порядке, установленном законодательством об административных процедурах, решение о разрешении раздела земельного участка, предоставленного для:

строительства и (или) обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, за исключением случаев, связанных с разделом этих домов;

строительства (строительства и обслуживания) иных капитальных строений (зданий, сооружений), до завершения их строительства;

строительства и (или) обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома гражданину как состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, до истечения 5 лет со дня государственной регистрации жилого дома, возведенного на таком земельном участке.

Раздел земельных участков, расположенных в границах Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», осуществляется в порядке, установленном законодательством, регулирующим деятельность названного парка.

5. До изменения целевого назначения земельного участка Минским городским, городским (городов областного, районного подчинения), районным исполнительным комитетом, администрацией свободной экономической зоны в соответствии с их компетенцией, определенной законодательством об охране и использовании земель, принимается в порядке, установленном законодательством об административных процедурах, решение о разрешении изменения целевого назначения земельного участка, предоставленного для:

ведения личного подсобного хозяйства;

строительства (строительства и обслуживания) капитальных строений (зданий, сооружений), до завершения их строительства;

строительства и (или) обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома гражданину как состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, до истечения 5 лет со дня государственной регистрации жилого дома, возведенного на таком земельном участке.

Изменение целевого назначения земельных участков, расположенных в границах Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», осуществляется в порядке, установленном законодательством, регулирующим деятельность названного парка.

Изменение целевого назначения земельных участков в связи с возведением, реконструкцией капитальных строений (зданий, сооружений), не соответствующих их целевому назначению, осуществляется с учетом условий, определенных в пункте 2 статьи 3 Закона Республики Беларусь «Об изменении кодексов».

6. После принятия решений, указанных в части первой пункта 4 и части первой пункта 5 настоящего Положения, в осуществлении раздела земельного участка или изменении его целевого назначения не может быть отказано, за исключением случаев, определенных в пунктах 10 и 28 настоящего Положения.

7. Работы по делению, слиянию земельных участков выполняются организациями по землеустройству, подчиненными Государственному комитету по имуществу, их дочерними унитарными предприятиями, проектно-изыскательским коммунальным унитарным предприятием

«Земпроект» – при выполнении работ в границах г. Минска, коммунальным топографо-геодезическим унитарным предприятием «Гомельгеодезцентр» – при выполнении работ в границах г. Гомеля, иными юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, выполняющими работы по делению, слиянию земельных участков (далее – исполнитель работ) на основании договора подряда (далее – договор подряда), заключаемого ими с заинтересованным лицом, за счет средств этого лица в течение 30 рабочих дней со дня оплаты заинтересованным лицом стоимости таких работ.

8. Договор подряда составляется исполнителем работ в течение 5 рабочих дней со дня получения документа, являющегося основанием для их выполнения, и в указанный срок направляется для подписания заинтересованному лицу.

9. Заинтересованное лицо подписывает договор подряда в течение 7 рабочих дней со дня его получения. Данный срок может быть продлен исполнителем работ на период, в течение которого у заинтересованного лица имелась уважительная причина, препятствующая ему подписать договор подряда (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

10. При неподписании договора подряда заинтересованным лицом в указанный в пункте 9 настоящего Положения срок или неоплате им стоимости предусмотренных в договоре подряда работ (услуг) в срок, установленный договором подряда, исполнитель работ письменно информирует заинтересованное лицо об отсутствии оснований для выполнения работ.

ГЛАВА 2
ДЕЛЕНИЕ, СЛИЯНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

11. Деление, слияние земельных участков предусматривает:

разработку проекта деления, слияния земельных участков, за исключением случаев деления, слияния земельных участков, расположенных в границах садоводческих товариществ, дачных кооперативов, созданных после 1 сентября 2022 г.;

внесение в установленном порядке изменений в проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива в случае деления, слияния земельных участков, расположенных в границах садоводческих товариществ, дачных кооперативов, созданных после 1 сентября 2022 г.*;

установление фиксированных границ образованных в результате деления, слияния земельных участков;

государственную регистрацию прекращения существования разделенных, объединенных земельных участков, создания вновь образованных в результате деления, слияния земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

---

* Внесение изменений в проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, дачного кооператива, созданного до 1 сентября 2022 г., не требуется в случае, определенном в пункте 3 статьи 3 Закона Республики Беларусь «Об изменении кодексов».

12. Для выполнения работ по делению, слиянию земельных участков, находящихся в частной собственности, заинтересованное лицо обращается к исполнителю работ.

Для выполнения работ по делению, слиянию земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставленных в пожизненное наследуемое владение, постоянное или временное пользование, аренду, заинтересованное лицо обращается в Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительный комитет (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный комитет), администрацию свободной экономической зоны, государственное учреждение «Администрация Китайско-

Белорусского индустриального парка «Великий камень» (далее – администрация индустриального парка), в соответствии с их компетенцией, определенной законодательством об охране и использовании земель.

Местный исполнительный комитет, администрация свободной экономической зоны, администрация индустриального парка в случае, если деление, слияние земельных участков является возможным и не приведет к нарушению градостроительных регламентов, природоохранных, противопожарных, санитарных и иных требований, направляют в течение 5 рабочих дней исполнителю работ поручение на разработку проекта деления, слияния земельных участков и установление границ, образованных в результате деления, слияния земельных участков.

13. Для выполнения работ заинтересованное лицо представляет исполнителю работ следующие документы:

документы, удостоверяющие права на делимые или объединяемые земельные участки;

документы, подтверждающие полномочия представителей (в случае совершения действий от имени и в интересах другого лица);

письменное согласие арендаторов, залогодержателей, обладателей сервитутов и иных прав, ограничений (обременений) прав на делимые или объединяемые земельные участки, а в случае отсутствия такого согласия – копию постановления суда о делении (разделе), слиянии земельных участков;

решение о разрешении раздела земельного участка в случаях, когда принятие такого решения установлено законодательством;

земельно-кадастровый план делимого земельного участка или объединяемых земельных участков с предложениями (вариантами) прохождения границы раздела земельного участка;

копии технических паспортов капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на делимых или объединяемых земельных участках;

заключение местного исполнительного комитета о возможности деления (раздела), слияния земельных участков;

информацию о наличии (отсутствии) капитальных строений (зданий, сооружений) на делимых, объединяемых земельных участках (при необходимости).

14. Картографической основой для разработки проекта деления, слияния земельных участков являются копии земельно-кадастровых планов земельных участков, а также картографический материал масштабом 1:500, 1:1000, 1:2000 – для земельных участков, расположенных на территории городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, и масштабом 1:2000, 1:5000, 1:10 000 – для земельных участков, расположенных за пределами названных территорий.

15. При разработке проекта деления, слияния земельных участков должны быть предусмотрены:

возможность обеспечения для каждого из образованных в результате деления, слияния земельных участков подъездов, ширина которых должна быть не менее 3,5 м;

возможность обеспечения собственникам капитальных строений (зданий, сооружений), находящихся на образуемых в результате деления земельных участках, отдельного входа в принадлежащие им строения;

местоположение границ земельных участков, образуемых в результате деления, с учетом градостроительных требований.

В проекте деления, слияния земельных участков должны отражаться ограничения (обременения) прав на земельные участки, образуемые в результате деления, слияния земельных участков (при их наличии).

При делении земельных участков линия раздела не должна проходить по неделимым капитальным строениям (зданиям, сооружениям), многолетним насаждениям.

16. Если при делении земельных участков заинтересованные лица изъявляют желание границу раздела установить по оси внутренней стены разделяемого капитального строения (здания, сооружения), такие предложения должны учитываться исполнителем работ при наличии заключенного между ними соглашения, предусматривающего взаимные обязательства сторон по недопущению разрушения, содержанию в нормальном состоянии и ремонту этой стены, а также обязательства по недопущению разрушения помещений этого строения, расположенных выше или ниже уровня отметки земли, либо копии судебного постановления по этому вопросу.

Линия раздела, проходящая по капитальному строению (зданию, сооружению), устанавливается с учетом соответствующего проекта раздела капитального строения (здания, сооружения) либо вычленения изолированных помещений из капитального строения (здания, сооружения).

17. Для разработки проекта деления, слияния земельных участков, в случае если были установлены фиксированные границы земельных участков, исполнитель работ производит обследование на местности земельных участков, подлежащих делению, слиянию, и находящихся на них капитальных строений (зданий, сооружения). Обследование производится в присутствии землепользователей земельных участков или их представителей.

При обследовании сопоставляются сведения регистра недвижимости с фактическим использованием земельного участка (соответствие использования земельных участков их целевому назначению, наличие межевых знаков, капитальных строений (зданий, сооружений), не зарегистрированных в регистре недвижимости, отступления от установленных границ земельных участков и другие факты). Изменения, выявленные при обследовании, отображаются на земельно-кадастровых планах земельных участков.

Результаты обследования оформляются актом обследования на местности земельного участка (земельных участков) по форме согласно приложению, который подписывается исполнителем работ, заинтересованными лицами и обладателями иных прав на земельные участки.

Выявление при обследовании несоответствия фактического использования земельных участков их целевому назначению, несоответствия фактических границ земельных участков границам, указанным в правоудостоверяющих документах и (или) в регистре недвижимости, фактов наличия самовольно возведенных капитальных строений (зданий, сооружений), несоответствия утвержденной градостроительной документации, земельного спора является основанием для приостановления разработки проекта деления, слияния земельных участков либо для расторжения исполнителем работ договора подряда на разработку проекта деления, слияния земельных участков и установление границ образованных в результате деления, слияния земельных участков. Заинтересованное лицо, местный исполнительный комитет, администрация свободной экономической зоны, администрация индустриального парка письменно уведомляются об этом исполнителем работ.

Местный исполнительный комитет, администрация свободной экономической зоны, администрация индустриального парка вправе отказать в разделе земельного участка при поступлении такого уведомления.

Разработка проекта деления, слияния земельных участков возобновляется после представления заинтересованным лицом и (или) местным исполнительным комитетом, администрацией свободной экономической зоны, администрацией индустриального парка исполнителю работ сведений, подтверждающих устранение произошедших изменений

(нарушений), либо после внесения в установленном порядке изменений в правоудостоверяющие документы на земельные участки и (или) регистр недвижимости.

В случае утраты ранее установленных межевых знаков, невозможности определения фиксированной границы земельного участка на местности и ее обследования разработка проекта деления, слияния земельных участков приостанавливается. Заинтересованное лицо и (или) местный исполнительный комитет, администрация свободной экономической зоны, администрация индустриального парка письменно уведомляются исполнителем работ о возможности возобновления названных работ после восстановления границ земельных участков.

18. Разработка проекта деления, слияния земельных участков в отношении земельных участков с нефиксированными границами осуществляется исполнителем работ без обследования их на местности с уточнением сведений о границах земельных участков, подлежащих делению, слиянию, с использованием геопортала.

19. Разработанный проект деления, слияния земельных участков исполнитель работ согласовывает с руководителем (его заместителем) структурного подразделения землеустройства местного исполнительного комитета, структурного подразделения местного исполнительного комитета, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор, территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, землепользователями земельных участков (в границах Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» (далее – индустриальный парк) – с администрацией индустриального парка).

20. На основании согласованного проекта деления, слияния земельных участков исполнитель работ осуществляет установление границ вновь образованных земельных участков в соответствии с требованиями актов законодательства.

В случае, если координаты точек поворота границ земельных участков ранее были определены в условной системе координат, выполняются их повторное определение и пересчет в систему координат 1963 года.

Согласования установленных границ вновь образованных в результате раздела, слияния земельных участков на местности с землепользователями смежных земельных участков не требуется.

21. Сформированное исполнителем работ в ходе выполнения работ по делению, слиянию земельных участков землеустроительное дело должно содержать:

документы, являющиеся основанием для выполнения работ по делению, слиянию земельных участков;

акт обследования на местности земельного участка (земельных участков);

проект деления, слияния земельных участков, согласованный в установленном порядке;

материалы по установлению границ вновь образованных земельных участков;

проект решения местного исполнительного комитета, администрации свободной экономической зоны, администрации индустриального парка о делении, слиянии земельных участков, если делимый земельный участок или объединяемые земельные участки находятся в государственной собственности;

другие документы и материалы (по усмотрению исполнителя работ).

22. Исполнитель работ в течение 2 рабочих дней после изготовления землеустроительного дела передает его в электронном виде и (или) на бумажном носителе в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок

с ним (далее – организация по государственной регистрации), а также сообщает заинтересованному лицу о необходимости государственной регистрации созданных в результате раздела, слияния земельных участков или передает землеустроительное дело в электронном виде и (или) на бумажном носителе в структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета, администрацию свободной экономической зоны, администрацию индустриального парка, если делимый земельный участок или объединяемые земельные участки находятся в государственной собственности.

Структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета в течение 5 рабочих дней со дня получения землеустроительного дела рассматривает его, при необходимости уточняет проект решения местного исполнительного комитета о делении, слиянии земельных участков и вносит данный проект в местный исполнительный комитет для принятия необходимого решения.

Решение о делении, слиянии земельных участков принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения проекта такого решения от структурного подразделения землеустройства местного исполнительного комитета.

Администрация свободной экономической зоны в течение 10 рабочих дней, администрация индустриального парка в течение 3 рабочих дней со дня получения землеустроительного дела рассматривает его, при необходимости уточняет проект решения о делении, слиянии земельных участков и принимает решение в соответствии со своей компетенцией по изъятию и предоставлению земельного участка.

Копии решения местного исполнительного комитета, администрации свободной экономической зоны, администрации индустриального парка (выписка из решения) о делении, слиянии земельных участков в течение 3 рабочих дней со дня принятия этого решения направляются исполнителю работ и заинтересованному лицу для обращения в организацию по государственной регистрации.

23. Организация по государственной регистрации в течение 3 рабочих дней со дня осуществления государственной регистрации созданных в результате раздела, слияния земельных участков и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них направляет переданные ей исполнителем работ в электронном виде и (или) на бумажном носителе землеустроительные дела в структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета по месту нахождения земельных участков (в границах индустриального парка – в администрацию индустриального парка) на хранение.

ГЛАВА 3
ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕЛЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

24. Изменение целевого назначения земельных участков осуществляется в отношении земельных участков, предоставленных в установленном порядке гражданину, индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу, в том числе резиденту свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка, органом управления которого является администрация свободной экономической зоны, резиденту, инвестору индустриального парка, совместной белорусско-китайской компании по развитию индустриального парка и иным субъектам хозяйствования, в случаях, не запрещенных законодательными актами.

25. Решения об изменении целевого назначения земельных участков принимаются местными исполнительными комитетами, администрациями свободных экономических зон, администрацией индустриального парка в соответствии с их компетенцией, определенной законодательством об охране и использовании земель.

26. Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, в том числе резидент свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка,

органом управления которого является администрация свободной экономической зоны, резидент, инвестор индустриального парка, совместная белорусско-китайская компания по развитию индустриального парка и иные субъекты хозяйствования, заинтересованные в изменении целевого назначения предоставленного земельного участка (далее – заинтересованное лицо), обращаются в местный исполнительный комитет, администрацию свободной экономической зоны, администрацию индустриального парка в соответствии с их компетенцией, определенной законодательством об охране и использовании земель (далее – уполномоченный орган), с заявлением об изменении целевого назначения земельного участка (далее для целей настоящей главы – заявление).

В заявлении указываются:

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), гражданство (при наличии), информация о регистрации по месту жительства (месте жительства иностранного гражданина или лица без гражданства), номер контактного телефона, если заявление подается гражданином;

кадастровый номер земельного участка;

местоположение (адрес) земельного участка;

сведения о наличии либо отсутствии расположенных на данном земельном участке объектов недвижимости;

целевое назначение предоставленного земельного участка;

намечаемое целевое назначение земельного участка.

Если изменение целевого назначения земельного участка связано с осуществлением строительной деятельности, в заявлении также указываются планируемые параметры и технические характеристики объектов, планируемых к возведению (этажность, площадь и другое), и инженерно-технического оборудования (при необходимости получения технических условий на инженерно-техническое обеспечение таких объектов).

К заявлению прилагаются:

копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, без нотариального засвидетельствования;

копии документов, удостоверяющих права на земельный участок и капитальные строения (здания, сооружения), расположенные на этом участке, либо выписки из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок и капитальные строения (здания, сооружения), расположенные на этом участке;

решение о разрешении изменения целевого назначения земельного участка в случаях, когда принятие такого решения установлено законодательством;

копии технических паспортов на капитальные строения (здания, сооружения) (правоудостоверяющих документов на капитальные строения (здания, сооружения), или ведомостей технических характеристик на них, или акта приемки объекта строительства в эксплуатацию (решения об утверждении акта приемки объекта строительства в эксплуатацию), или решения местного исполнительного комитета о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке или о возможности использования эксплуатируемого капитального строения по назначению, иные документы;

обоснование для изменения целевого назначения земельного участка, в том числе финансово-экономическое;

разработанная в установленном порядке проектная документация на объект строительства, реконструкции (при наличии);

сведения об источниках финансирования, если дальнейшее использование земельного участка связано с осуществлением строительной деятельности;

письменное согласие арендаторов, залогодержателей, обладателей сервитутов и иных прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости, а в случае отсутствия такого согласия – копия постановления суда об изменении целевого назначения земельного участка;

документы, подтверждающие полномочия представителей (в случае совершения действий от имени и в интересах другого лица).

27. Уполномоченный орган – местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления рассматривает его (если принятие решения об изменении целевого назначения земельного участка входит в его компетенцию) и при отсутствии оснований для отказа в изменении целевого назначения этого участка, обусловленных градостроительными регламентами, природоохранными (с учетом требований по соблюдению установленного в соответствии с законодательством режима ведения хозяйственной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных полос, особо охраняемых природных территорий и режима лесопользования в зависимости от категории лесов) и другими требованиями законодательства, поручает структурному подразделению землеустройства соответствующего местного исполнительного комитета подготовить и внести на рассмотрение местного исполнительного комитета проект решения об изменении целевого назначения земельного участка (за исключением случаев изменения целевого назначения земельного участка в связи с осуществлением строительной деятельности либо принятием местным исполнительным комитетом решения о возможности изменения назначения капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места по единой классификации назначения объектов недвижимого имущества без проведения строительно-монтажных работ).

Структурное подразделение землеустройства местного исполнительного комитета в течение 5 рабочих дней на основании ранее оформленных землеустроительных материалов о предоставлении земельного участка и документов, указанных в пункте 26 настоящего Положения, либо в течение 3 рабочих дней с момента составления заключения, предусмотренного в пункте 5 Положения о порядке принятия решений в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 августа 2013 г. № 764, на основании этого заключения и ранее оформленных землеустроительных материалов о предоставлении земельного участка подготавливает соответствующий проект решения и вносит его на рассмотрение местного исполнительного комитета.

Решение об изменении целевого назначения земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения им соответствующего проекта решения.

Уполномоченный орган – администрация свободной экономической зоны, администрация индустриального парка решение об изменении целевого назначения земельного участка в соответствии с требованиями настоящего Положения принимает на основании ранее оформленных землеустроительных материалов о предоставлении земельного участка и документов, указанных в пункте 26 настоящего Положения, в течение 10 рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления заинтересованного лица.

Срок принятия решения уполномоченным органом продлевается до 2 месяцев в случае, если требуется согласование Президента Республики Беларусь или областного исполнительного комитета в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона Республики Беларусь «Об изменении кодексов».

В решении об изменении целевого назначения земельного участка должны быть указаны:

основания для такого изменения;

землепользователь, в отношении земельного участка которого принято данное решение, площадь земельного участка с указанием вида земель, вида права, кадастрового номера;

прежнее и измененное целевые назначения земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, и при необходимости сведения об изменении условий отвода земельного участка и переводе земель из одних категории и вида в другие;

иные условия в отношении использования земельного участка (в том числе срок осуществления государственной регистрации изменения земельного участка на основании его целевого назначения), условия дальнейшего использования земельного участка.

Если принятие решения об изменении целевого назначения земельного участка относится к компетенции другого исполнительного комитета, местный исполнительный комитет в течение 3 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица направляет это заявление с приложенными к нему в соответствии с пунктом 26 настоящего Положения документами в исполнительный комитет, в компетенцию которого входит принятие такого решения.

28. Уполномоченные органы могут отказать заинтересованному лицу в изменении целевого назначения земельного участка, если:

28.1. не представлены предусмотренные законодательством документы, необходимые для принятия решения об изменении целевого назначения земельного участка, либо представленные документы содержат недостоверные сведения;

28.2. согласно утвержденной в установленном порядке градостроительной документации, в том числе градостроительной документации индустриального парка, предусмотрено иное использование земельного участка по сравнению с заявленным целевым использованием;

28.3. использование земельного участка в заявленных целях не отвечает требованиям по соблюдению установленного в соответствии с законодательством режима охраны и (или) использования территории (объекта)*;

---

* Под режимом охраны и (или) использования территории (объекта) для целей подпункта 28.3 пункта 28 настоящего Положения понимается режим охраны и использования особо охраняемых природных территорий, природных территорий, подлежащих специальной охране, режим зон охраны недвижимых историко-культурных ценностей, режим зон охраны объектов инженерной инфраструктуры, режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах и режим лесопользования в зависимости от категории лесов.

28.4. в иных случаях, предусмотренных законодательством.

При принятии решения об отказе в изменении целевого назначения земельного участка уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней после принятия такого решения сообщает об этом заинтересованному лицу с указанием оснований отказа, соответствующих законодательству.

Решение об отказе в изменении целевого назначения земельного участка может быть обжаловано в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд.

29. Заинтересованное лицо в течение 2 месяцев со дня принятия решения об изменении целевого назначения земельного участка обязано в установленном порядке обратиться в организацию по государственной регистрации за государственной регистрацией изменения земельного участка на основании изменения его целевого назначения.

При невыполнении данного требования решение об изменении целевого назначения считается утратившим силу.

30. Если изменение целевого назначения земельного участка связано с осуществлением строительной деятельности, решение уполномоченного органа об изменении целевого назначения принимается одновременно с решением о разрешении проведения проектных и изыскательских работ и строительства объекта в порядке, установленном Положением о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. № 223.

31. Если изменение целевого назначения земельного участка влечет перевод земель из одних категории и вида в другие, такой перевод осуществляется в соответствии с Положением о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам, утвержденным постановлением, утвердившим настоящее Положение.

32. Решение об изменении целевого назначения земельного участка с учетом особенностей, установленных настоящим Положением, может быть принято уполномоченным органом при утверждении в установленном порядке акта о приемке в эксплуатацию объекта строительства (реконструкции) либо при принятии решения местным исполнительным комитетом о переводе жилого помещения в нежилое в порядке, установленном Жилищным кодексом Республики Беларусь, а также в иных определенных законодательством случаях.

33. Если изменение целевого назначения земельного участка связано с принятием уполномоченным органом – местным исполнительным комитетом решения о возможности изменения назначения капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места по единой классификации назначения объектов недвижимого имущества без проведения строительно-монтажных работ, решение местного исполнительного комитета об изменении целевого назначения земельного участка принимается одновременно с решением о возможности изменения назначения капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места по единой классификации назначения объектов недвижимого имущества без проведения строительно-монтажных работ в порядке, установленном Положением о порядке принятия местными исполнительными и распорядительными органами некоторых решений в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест.

Приложение
к Положению о порядке деления,
слияния и изменения целевого
назначения земельных участков

Форма

АКТ
обследования на местности земельного участка (земельных участков)

__ _____ 20__ г.

_____

(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии), должность представителя исполнителя работ, фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) исполнителя работ/организационно-правовая форма и наименование исполнителя работ)

в присутствии собственника(ов) или землепользователя(ей) земельного(ых) участка(ов), обладателя(ей) иных прав, ограничений (обременений) прав на него произведено обследование на местности земельного участка с кадастровым номером _____

(указывается кадастровый номер)

Границы земельного участка на местности _____

(закреплены межевыми знаками

_____

установленного образца, обнесены забором,

_____

являются твердыми объектами местности, не закреплены, иное)

_____

Произведены контрольные измерения границы земельного участка на местности:

_____

(указываются результаты измерений границы земельного участка

_____

на местности, расхождения в длинах линий)

_____

Граница земельного участка в момент подписания настоящего акта на местности _____ правоудостоверяющим

(соответствует/не соответствует)

документам на земельный участок.

Лица, присутствующие при обследовании земельного участка на местности, _____

_____

с результатами обследования и измерений границы земельного участка согласились/не согласились.

Перечень собственников или землепользователей земельного участка, обладателей иных прав, ограничений (обременений) прав на них, присутствующих при обследовании земельного участка:

_____	_____
(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица)	(подпись)
_____	_____
(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) исполнителя работ, представителя исполнителя работ/ организационно-правовая форма и наименование исполнителя работ)	(подпись исполнителя работ)
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства

1. Настоящим Положением определяется порядок возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (далее, если не указано иное, – потери), связанных с изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда и (или) земель иных категорий, на которых расположены леса, для целей, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства.

2. Граждане, индивидуальные предприниматели или юридические лица, которым отводятся земельные участки из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда и (или) земель иных категорий, на которых расположены леса, для целей, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства, или разрешается строительство (реконструкция, капитальный ремонт) подземных линейных сооружений на указанных землях, перечисляют средства, предназначенные для возмещения потерь, в доход республиканского бюджета на соответствующий счет по месту жительства гражданина, постановки индивидуального предпринимателя или юридического лица на учет.

Потери возмещаются гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами на основании решений:

областных, Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель;

районных, городских (городов областного, районного подчинения) исполнительных комитетов о разрешении строительства подземных линейных сооружений в срок до полутора лет без изъятия земельных участков.

3. Размеры потерь определяются организациями по землеустройству.

Размеры потерь сельскохозяйственного производства, подлежащих возмещению, определяются по нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства с коэффициентами к ним согласно приложению 1, учитывающими категорию, местоположение земельных участков, качество почв, мелиоративное состояние земель, а также уровень инфляции по отношению к предыдущему году.

Размеры потерь лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению, определяются по нормативам возмещения потерь лесохозяйственного производства с коэффициентами к ним согласно приложению 2, учитывающими средообразующие, водоохранные, защитные, санитарно-гигиенические, рекреационные и иные функции лесов, а также уровень инфляции по отношению к предыдущему году.

4. При изъятии земельного участка ориентировочный размер потерь определяется при подготовке материалов предварительного согласования места размещения земельного участка, а фактический – при разработке проекта по отводу земельного участка.

При строительстве подземных линейных сооружений без изъятия земельных участков из сельскохозяйственных земель, осуществляемого в срок до 1,5 года, ориентировочный размер потерь сельскохозяйственного производства определяется при подготовке материалов предварительного согласования, а фактический – после разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство этих сооружений до принятия решения местного исполнительного комитета о разрешении их строительства.

5. Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, которые по условиям отвода земельного участка должны привести предоставленные им в аренду, временное пользование на срок до 25 лет включительно земельные участки в прежнее состояние, возмещают потери в размере 4 процентов от сумм, исчисленных на основании соответствующих нормативов возмещения потерь с коэффициентами к ним, указанных в частях второй и третьей пункта 3 настоящего Положения, за каждый год пользования этими земельными участками.

При предоставлении земельного участка в аренду, временное пользование на срок, превышающий 25 лет, или продлении срока аренды, временного пользования на общий срок, превышающий 25 лет, потери за срок аренды, временного пользования земельным участком, превышающий 25 лет, не возмещаются.

6. Если предоставленный в аренду, временное пользование земельный участок по условиям его отвода подлежит приведению в прежнее состояние, но до истечения срока пользования и рекультивации земельного участка отводится другому лицу для целей, не связанных с назначением таких земель, возмещение потерь осуществляется лицом, испрашивающим этот земельный участок, за вычетом средств, поступивших от возмещения данных потерь за период аренды или временного пользования участком.

7. Использование средств от возмещения потерь осуществляется в пределах их поступления в соответствии со сметами расходов, разрабатываемыми ежегодно в отношении потерь сельскохозяйственного производства – Министерством сельского хозяйства и продовольствия, в отношении потерь лесохозяйственного производства – Министерством лесного хозяйства, по согласованию с Государственным комитетом по имуществу и 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, Государственного комитета по имуществу в размерах, определенных в соответствии с указанными в части первой настоящего пункта сметами расходов.

Работы, осуществляемые за счет средств от возмещения потерь, финансируются Министерством сельского хозяйства и продовольствия и Министерством лесного хозяйства соответственно на основании проектов, смет и актов приемки выполненных работ.

Приложение 1
к Положению о порядке возмещения
потерь сельскохозяйственного и (или)
лесохозяйственного производства

НОРМАТИВЫ
возмещения потерь сельскохозяйственного производства с коэффициентами к ним

I. Нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства

(рублей за один гектар)

Группа почв	Наименование групп почв	Пахотные земли, земли под постоянными культурами, улучшенные луговые земли	Естественные луговые земли
I	дерновые и дерново-карбонатные	36 230,7	8 167,6
II	дерново-подзолистые суглинистые	26 236,6	5 862,0
III	дерново-подзолистые супесчаные	16 915,8	3 748,3
IV	дерново-подзолистые песчаные	7 496,6	1 730,6
V	дерново-подзолистые глееватые и глеевые	16 242,4	3 652,4
VI	дерновые глееватые и глеевые	26 236,6	5 862,0
VII	пойменные дерновые заболоченные	16 915,8	3 748,3
VIII	торфяно-болотные	26 236,6	5 862,0
IX	осушенные торфяно-болотные	16 915,8	3 748,3
X	торфяно-минеральные	7 496,6	1 730,6
XI	средне- и сильноэродированные	16 242,4	3 652,4

II. Коэффициенты к указанным в разделе I настоящего приложения нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства в зависимости от категории, местоположения земельных участков, качества почв, мелиоративного состояния земель

1. При изъятии сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств и иных организаций, ведущих сельское хозяйство, расположенных в г. Минске, областных центрах, в других городах с населением свыше 50 тыс. человек, и на территории их пригородных зон, прилегающих районов, применяются следующие поправочные коэффициенты:

Местоположение испрашиваемого земельного участка	Значение поправочного коэффициента
Город Минск, Вилейский район (Вязынский, Долгиновский Ильянский, Людвиновский, Кривосельский, Хотенчицкий сельсоветы), Воложинский район (Залесский, Раковский сельсоветы), Дзержинский район, Логойский район (Беларучский, Гайненский, Логойский, Остроицкий сельсоветы), Минский район, Молодечненский район (Красненский, Олехновичский, Радошковичский, Чистинский сельсоветы), Пуховичский район (Голоцкий, Дукорский, Новопольский, Пережирский, Руденский сельсоветы), Смолевичский район, г. Жодино, Столбцовский район (Старосверженский, Заямновский, Миколаевщинский, Новосверженский сельсоветы), Узденский район (Неманский, Озерский, Дещенский, Узденский сельсоветы), Червенский район (Валевачский, Клинокский, Руднянский, Смиловичский сельсоветы)	2,4
Город Брест, Брестский район, г. Витебск, Витебский район, г. Гомель, Гомельский район, г. Гродно, Гродненский район, г. Могилев, Могилевский район	1,7
Город Барановичи, Барановичский район, г. Пинск, Пинский район, г. Кобрин, Кобринский район, города Новополоцк, Полоцк, Полоцкий район, г. Орша, Оршанский район, г. Жлобин, Жлобинский район, г. Мозырь, Мозырский район, г. Речица, Речицкий район, г. Светлогорск, Светлогорский район, г. Лида, Лидский район, г. Бобруйск, Бобруйский район, г. Борисов, Борисовский район, Воложинский район (Воложинский, Дорский, Городьковский сельсоветы), г. Молодечно, Молодечненский район (Марковский, Городокский, Лебедевский, Хожовский, Мясотский, Городиловский, Тюрлевский, Полочанский сельсоветы), г. Слуцк, Слуцкий район, Копыльский район (Семежевский, Грозовский, Докторовичский, Копыльский, Тимковичский сельсоветы), г. Солигорск, Солигорский район, Любанский район (Юшковичский, Реченский, Уречский сельсоветы)	1,4

2. При изъятии мелиорированных сельскохозяйственных земель применяются следующие коэффициенты:

к землям, осушенным закрытым дренажем, – 1,5;

к орошаемым землям – 1,6;

к землям с двусторонним 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, 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 (pH в KCl)	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 (P_2O_5 мг/100 г	Содержание обменного калия (K_2O 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

почвы)													
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, 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	Торфяно-минеральные почвы	Торфяно-болотные почвы

почвы (pH в KCl)	сильноминерализованные	среднеминерализованные	слабоминерализованные	мощностью слоя торфа (сантиметров)			
				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

Приложение 2

к Положению о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства

НОРМАТИВЫ
возмещения потерь лесохозяйственного производства с коэффициентами к ним

I. Нормативы возмещения потерь лесохозяйственного производства

(рублей за один гектар)

Типы лесов	Категории лесов	
	природоохранные, рекреационно-оздоровительные и защитные	эксплуатационные
Сфагновый, осоково-сфагновый, пушицево-сфагновый	2 209,6	1 344,3
Осоковый, ивняковый	3 074,9	1 730,6
Таволговый, осоково-травяной, касатиковый, болотно-разнотравный, болотно-папоротниковый	4 421,7	2 691,1
Багульниковый	5 766	3 556,4
Лишайниковый, вересковый	6 631,3	3 940,2
Долгомошный, приручейно-травяной, брусничный	7 976,4	4 805,6
Мшистый, черничный, приручейно-пойменный, злаково-пойменный	9 323,2	6 149,9
Крапивный	11 051,4	7 111,1
Орляковый, злаковый, зеленомошный	12 781,2	7 976,4
Снытевый, папоротниковый, луговиковый, ольхово-пойменный, ясенево-пойменный, широкотравно-пойменный, пойменный	13 646,5	8 361,9
Кисличный	14 993,3	9 323,2

II. Коэффициенты к указанным в разделе I настоящего приложения нормативам возмещения потерь лесохозяйственного производства в зависимости от средообразующих,

водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, рекреационных и иных функций лесов

1. При изъятии земельных участков, занятых лесными культурами и плантациями, применяется коэффициент 1,5 для всех категорий лесов.

2. При изъятии земельных участков из земель, занятых природоохранными, рекреационно-оздоровительными лесами, лесами, расположенными в границах водоохранных зон и прибрежных полос, первого и второго поясов зон санитарной охраны источников и систем питьевого водоснабжения, применяется коэффициент 2.

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

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке проведения конкурса по выбору землепользователя дополнительного земельного участка

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяется порядок организации и проведения конкурса по выбору землепользователя дополнительного земельного участка (далее – конкурс).

2. Для целей настоящего Положения используются термины и их определения в значениях, установленных Кодексом Республики Беларусь о земле, а также следующие термины и их определения:

лицо, заинтересованное в предоставлении дополнительного земельного участка, – гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, являющиеся землепользователями земельного участка, имеющего общую границу с дополнительным земельным участком, включенным в перечень свободных (незанятых) земельных участков, подавшие в течение 30 календарных дней со дня включения дополнительного земельного участка в перечень свободных (незанятых) земельных участков заявление о предоставлении им такого земельного участка;

предмет конкурса – право предоставления дополнительного земельного участка;

участник конкурса – лицо, заинтересованное в предоставлении дополнительного земельного участка, своевременно подавшее необходимые документы на участие в конкурсе в соответствии с настоящим Положением.

ГЛАВА 2
ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

3. Организатором конкурса является Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительные комитеты (далее, если

не предусмотрено иное, – местный исполнительный комитет), администрация свободной экономической зоны в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель.

4. Организатор конкурса:

определяет дату, место и время проведения конкурса;

устанавливает критерии, по которым выбирается победитель конкурса;

утверждает смету затрат на организацию и проведение конкурса;

организует публикацию извещения о проведении конкурса (далее – извещение), информации об объявленном конкурсе и предмете конкурса (далее – информация о конкурсе), а также сообщения об отказе от проведения конкурса;

принимает заявления на участие в конкурсе (далее, если не указано иное, – заявление) с прилагаемыми к нему документами;

заключает с участником конкурса соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения конкурса (далее – соглашение);

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками конкурса в случаях, предусмотренных в пункте 15 настоящего Положения;

создает комиссию по проведению конкурса (далее – комиссия);

осуществляет иные функции в соответствии с настоящим Положением.

5. Объявление конкурса осуществляется путем опубликования не менее чем за 20 рабочих дней до даты проведения конкурса извещения на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет.

Информация о конкурсе не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомом и Минским горисполкомом.

Информация о конкурсе может быть дополнительно размещена на соответствующих официальных сайтах местных исполнительных комитетов, администрации свободной экономической зоны в глобальной компьютерной сети Интернет (при их наличии), а также направлена по почте, электронной почте либо с использованием иных средств связи лицам, заинтересованным в предоставлении дополнительного земельного участка.

6. В извещении должны быть указаны следующие сведения:

дата, время и место проведения конкурса;

наименование организатора конкурса, его место нахождения, номера контактных телефонов;

адрес, по которому осуществляется прием заявления и прилагаемых к нему документов;

срок подачи заявления и прилагаемых к нему документов;

предмет конкурса;

требования к лицу, заинтересованному в предоставлении дополнительного земельного участка;

перечень документов, прилагаемых к заявлению, в соответствии с пунктом 12 настоящего Положения;

критерии, по которым выбирается победитель конкурса;

информация о необходимости возмещения участником, выигравшим конкурс, либо единственным участником конкурса, признанным победителем конкурса (далее – единственный участник), затрат на организацию и проведение конкурса;

размер штрафа, уплачиваемого участником, выигравшим конкурс (единственным участником), в случаях, предусмотренных в пункте 15 настоящего Положения и в соглашении.

В информации о конкурсе указываются:

дата, время и место проведения конкурса;

предмет конкурса;

сведения об опубликовании извещения на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет с указанием электронных адресов сайтов.

7. Критериями, по которым выбирается победитель конкурса, могут являться:

для участников конкурса, являющихся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями:

вид права, целевое назначение, площадь используемого земельного участка;

финансовые и организационные возможности участника конкурса;

количество создаваемых рабочих мест;

заявленный общий объем вложений в строительство (при планируемом строительстве капитальных строений (зданий, сооружений) на дополнительном земельном участке);

сроки строительства;

соответствие планируемого строительства капитальных строений (зданий, сооружений) регламентам использования и застройки земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами, природоохранными и санитарно-эпидемиологическими требованиями;

иные критерии, определенные организатором конкурса;

для участников конкурса, являющихся гражданами:

вид права, целевое назначение, площадь используемого земельного участка;

состав семьи (многодетность, наличие инвалидности у членов семьи);

жилищные условия (состояние на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий);

обоснование планируемого строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

количество сельскохозяйственных животных, находящихся в личных подсобных хозяйствах;

иные критерии, определенные организатором конкурса.

8. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за три дня до его проведения.

Сообщение об отказе от проведения конкурса публикуется на официальных сайтах государственных органов в глобальной компьютерной сети Интернет, на которых было опубликовано извещение.

9. Организатор конкурса создает комиссию, назначает из числа ее членов председателя, заместителя председателя и секретаря комиссии и утверждает регламент ее работы.

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

10. Споры, возникшие в ходе проведения конкурса, разрешаются комиссией.

11. Комиссия осуществляет иные функции в соответствии с настоящим Положением.

ГЛАВА 3
УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

12. Для участия в конкурсе лицо, заинтересованное в предоставлении дополнительного земельного участка, лично либо через своего представителя в срок, установленный в извещении, представляет организатору конкурса заявление на белорусском или русском языке в письменной произвольной форме, удостоверенное собственноручной подписью и содержащее в том числе основные предполагаемые характеристики дополнительного земельного участка (вид права, целевое назначение, планируемое строительство капитальных строений (зданий, сооружений) и другие), к которому прилагаются следующие документы:

гражданином – копия документа, удостоверяющего личность, без нотариального засвидетельствования;

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

представителем гражданина или индивидуального предпринимателя – доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства;

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 – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена в течение года до подачи заявления об участии 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, доверенность или документ, подтверждающие 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;

документы (при их наличии), подтверждающие дополнительные сведения, относящиеся к критериям, по которым выбирается победитель конкурса;

иные документы, указанные в извещении.

При подаче документов на участие в конкурсе, указанных в части первой настоящего пункта, лицо, заинтересованное в предоставлении дополнительного земельного участка, предъявляет оригинал документа, удостоверяющего личность, и представляет его копию, которая заверяется организатором конкурса.

Документы, составленные за пределами Республики Беларусь в соответствии с законодательством иностранного государства, должны быть легализованы, если иное не предусмотрено законодательством.

13. Прием документов, указанных в части первой пункта 12 настоящего Положения, заканчивается в срок, указанный в извещении, но не ранее чем за три рабочих дня до даты проведения конкурса. Заявление и прилагаемые к нему документы, поступившие после этого срока, не рассматриваются. Датой поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений на участие в конкурсе, который должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью организатора конкурса, с присвоением каждому принятому заявлению номера и указанием даты и времени его приема.

14. В день регистрации заявления между организатором конкурса и участником конкурса заключается соглашение. Участник конкурса (его представитель) расписывается в журнале регистрации заявлений на участие в конкурсе и получает допуск к участию в конкурсе.

15. В соглашении должен быть предусмотрен конкретный размер штрафа, уплачиваемый:

участником, выигравшим конкурс, в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение конкурса, и (или) подписания протокола, оформляемого по результатам конкурса, и (или) выполнения действий, необходимых для оформления прав на дополнительный земельный участок;

единственным участником в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение конкурса, и (или) подписания протокола, оформляемого по результатам конкурса, и (или) выполнения действий, необходимых для оформления прав на дополнительный земельный участок.

16. Участник конкурса имеет право отказаться от участия в конкурсе. Отказом от участия в конкурсе признаются письменное заявление или неявка на конкурс. Отказ подлежит регистрации в журнале регистрации заявлений на участие в конкурсе.

ГЛАВА 4
ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

17. Конкурс проводится в день, время и месте, указанные в извещении.

18. В ходе проведения конкурса комиссия оценивает участников конкурса на предмет их соответствия критериям, установленным организатором конкурса и указанным в извещении, и в порядке, установленном регламентом работы комиссии, выбирает участника, выигравшего конкурс.

На заседании комиссии могут присутствовать участники конкурса (их представители).

19. Участником, выигравшим конкурс, признается участник конкурса, который в наибольшей степени соответствует критериям, установленным организатором конкурса, по сравнению с другими участниками конкурса.

В случае соответствия критериям, установленным организатором конкурса, двух и более участников конкурса, выигравшим конкурс признается участник конкурса, подавший заявление раньше других участников конкурса.

20. В случае, если заявление подано только одним участником конкурса или на конкурс явился один из его участников, комиссия оценивает единственного участника конкурса и при его соответствии критериям, установленным организатором конкурса, признает его победителем конкурса.

21. Конкурс признается несостоявшимся, если:

для участия в конкурсе не было подано ни одного заявления;

на конкурс не явился ни один из участников конкурса.

Конкурс признается нерезультативным в случае, если критериям конкурса, установленным организатором конкурса, не соответствует ни один из его участников.

22. Комиссия в день проведения конкурса оформляет протокол о его результатах, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии и участником, выигравшим конкурс (единственным участником).

Протокол оформляется в двух экземплярах.

Один экземпляр протокола передается участнику, выигравшему конкурс (единственному участнику), второй – организатору конкурса.

В протоколе должно содержаться решение комиссии и указываются:

дата, время и место проведения конкурса;

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), полное наименование участника, выигравшего конкурс (единственного участника);

обязательства участника, выигравшего конкурс (единственного участника) по выполнению действий, необходимых для оформления прав на дополнительный земельный участок.

23. Организатор конкурса не позднее трех рабочих дней после проведения конкурса в письменном виде информирует каждого участника конкурса о его результатах.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке рассмотрения земельных споров Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами и образования комиссий по подготовке материалов по рассмотрению земельных споров

1. Настоящим Положением определяется порядок рассмотрения земельных споров Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными исполнительными комитетами (далее – местные исполнительные комитеты) и образования комиссий по подготовке материалов по рассмотрению земельных споров (далее – комиссия).

Земельные споры рассматриваются местными исполнительными комитетами в порядке, установленном в настоящем Положении, с учетом требований статей 108–111 Кодекса Республики Беларусь о земле.

2. Для целей настоящего Положения используются термины и их определения в значениях, определенных Кодексом Республики Беларусь о земле, а также следующие термины и их определения:

заинтересованная сторона – землепользователь, кандидат в правообладатели в отношении земельного участка, полагающий, что землепользователем, кандидатом в правообладатели в отношении смежного или иного земельного участка нарушены его права и охраняемые законом интересы, связанные с границами земельных участков,

а также лица, в интересах которых установлены ограничения (обременения) прав на земельный участок, в том числе земельный сервитут;

земельный спор, связанный с границей земельного участка, – земельный спор, в результате разрешения которого предполагается выполнение работ по установлению (восстановлению) и (или) изменению границы хотя бы одного из спорных земельных участков, а также снос (демонтаж) капитальных строений (зданий, сооружений), других построек (ограждений) и совершение иных действий, в том числе связанных с самовольным занятием земельного участка (части земельного участка);

земельный участок, фиксированная граница которого не устанавливалась, – земельный участок, граница которого не устанавливалась либо в отношении которого устанавливалась нефиксированная граница или граница, восстановление которой по ранее оформленным землеустроительным материалам невозможно (в том числе граница, установленная аэрофотогеодезическим, картометрическим способом или без определения координат точек поворота границ земельных участков геодезическим способом в системе координат 1963 года или местной системе координат), или граница, установленная с ошибкой технического характера либо нарушением требований законодательства об охране и использовании земель и (или) прав и охраняемых законом интересов заинтересованных лиц, в том числе повлекшим признание недействительной государственной регистрации земельного участка;

необходимые для рассмотрения земельного спора материалы – акты обследования земельных участков, картографические материалы с границами земельных участков, копии градостроительной документации, иные материалы, необходимые для разрешения земельного спора.

3. Земельные споры, связанные с границей земельного участка, подлежат рассмотрению местными исполнительными комитетами согласно компетенции, установленной в статье 108 Кодекса Республики Беларусь о земле, в отношении земельных участков, расположенных на территориях, на которых соответствующий местный исполнительный комитет осуществляет государственное регулирование и управление в области охраны и использования земель (далее – подведомственные территории).

В случае, если земельные участки, в отношении которых возник земельный спор, расположены на двух и более подведомственных территориях, земельный спор рассматривается местным исполнительным комитетом, в который поступило заявление заинтересованной стороны, участвующей в земельном споре, с привлечением к такому спору других соответствующих местных исполнительных комитетов в качестве заинтересованных лиц.

4. Конфликт между субъектами земельных отношений, связанный с местоположением смежной границы земельных участков, в отношении которых устанавливались фиксированные границы, при отсутствии самовольного занятия земельных участков земельным спором не является и подлежит урегулированию путем восстановления границ земельных участков.

5. В целях рассмотрения земельного спора заинтересованная сторона подает в местный исполнительный комитет согласно компетенции, установленной в пункте 3 настоящего Положения, заявление о рассмотрении земельного спора (далее – заявление) с приложением имеющихся у заинтересованной стороны документов и материалов (их копий), подтверждающих возникновение земельного спора и обосновывающих требования заинтересованной стороны.

В заявлении указываются:

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), гражданство (при наличии), информация о регистрации по месту жительства (месте жительства иностранного гражданина или лица без гражданства), номер контактного телефона – если заявление подается гражданином;

полное наименование, регистрационный номер и дата государственной регистрации, учетный номер плательщика, адрес места нахождения, номер контактного телефона – если заявление подается юридическим лицом;

полное наименование, регистрационный номер и дата государственной регистрации, число, месяц, год рождения, учетный номер плательщика, место жительства, номер контактного телефона – если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

адрес (местоположение), площадь, целевое назначение земельного участка и вид права на него;

информация о наличии на земельном участке капитальных (некапитальных) строений (зданий, сооружений), не завершенных строительством капитальных строений (зданий, сооружений), а также многолетних насаждений, посевов и иная относящаяся к существу земельного спора информация;

суть земельного спора;

требования заинтересованной стороны.

К заявлению прилагаются:

документы и материалы (их копии), удостоверяющие право на земельный участок, устанавливающие право на него, либо о предоставлении земельного участка;

документы и материалы (их копии), удостоверяющие право на капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, расположенные на земельном участке (при их наличии);

разрешительная документация на строительство (при ее наличии);

документы и материалы (их копии), подтверждающие геодезические измерения земельного участка, являющегося предметом спора (при их наличии);

иные документы и материалы на усмотрение заинтересованной стороны.

Полномочия представителя участвующего в земельном споре гражданина должны быть подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, если иное не установлено законодательными актами, юридического лица – доверенностью, выданной юридическим лицом (уполномоченного должностного лица юридического лица – документом, подтверждающим полномочия должностного лица).

Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней после подачи заявления заинтересованной стороной направляет информацию о возникшем земельном споре в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельных участков.

6. Необходимые для рассмотрения земельного спора материалы подготавливаются уполномоченным структурным подразделением местного исполнительного комитета или комиссией, в случае если она образована, в порядке и сроки, установленные решением местного исполнительного комитета.

При подготовке необходимых для рассмотрения земельного спора материалов обеспечивается получение документов и материалов, не приложенных к заявлению, необходимых для его рассмотрения, испрашиваются пояснения заинтересованных и иных лиц, заключения уполномоченных государственных органов, иных организаций, других лиц, оформляются материалы по результатам выезда на местность и принимаются иные необходимые меры в порядке и сроки, установленные законодательством.

7. Земельный спор рассматривается с участием заинтересованных сторон (их представителей) и иных заинтересованных лиц. Заинтересованные стороны и лица должны быть уведомлены о времени и месте рассмотрения земельного спора не позднее чем за 3 дня до его

рассмотрения, а в случае образования комиссии – о времени и месте ее заседания не позднее чем за 3 дня до заседания.

При отсутствии информации о месте жительства или месте пребывания заинтересованных лиц (если обращение в территориальный орган внутренних дел по месту нахождения земельного участка и (или) по месту последнего проживания землепользователя с запросом об установлении места его фактического проживания либо места нахождения не дало результатов) земельный спор может быть рассмотрен в их отсутствие.

8. Комиссия образовывается на постоянной основе в соответствии с решением соответствующего местного исполнительного комитета, в котором определяется ее персональный состав, назначается председатель комиссии из числа заместителей председателя местного исполнительного комитета и утверждается регламент ее работы.

В состав комиссии с их согласия по решению местного исполнительного комитета при необходимости могут включаться представители территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор, других государственных органов и иных организаций.

В своей деятельности комиссия руководствуется законодательством и настоящим Положением.

9. Основными задачами комиссии являются:

подготовка материалов для рассмотрения земельных споров местным исполнительным комитетом (актов обследования земельных участков, картографических материалов с границами этих участков, копий градостроительной документации, иных материалов, необходимых для разрешения земельного спора);

подготовка проекта решения местного исполнительного комитета по земельному спору.

10. Работу комиссии возглавляет председатель, а во время его отсутствия – заместитель председателя комиссии.

11. Члены комиссии обязаны лично присутствовать на заседаниях комиссии.

12. Заседания комиссии проводятся по мере поступления поручений местного исполнительного комитета о рассмотрении земельного спора.

13. Комиссия работает на принципах свободы обсуждения вопросов и гласности.

14. Результаты работы комиссии оформляются протоколом, в котором отражаются содержание рассматриваемого вопроса и принятое по нему решение.

Члены комиссии в случае несогласия с принятым решением имеют право изложить в письменном виде особое мнение, которое приобщается к протоколу заседания комиссии.

Протокол заседания комиссии подписывается председателем и секретарем комиссии в день заседания комиссии.

15. Контроль за деятельностью комиссии осуществляет председатель местного исполнительного комитета.

16. Земельные споры рассматриваются в сроки, установленные в пункте 2 статьи 109 Кодекса Республики Беларусь о земле.

Дополнительные изучение и проверка по земельному спору проводятся в случае необходимости дополнительного получения и анализа документов и материалов, не приложенных к заявлению, пояснений заинтересованных и иных лиц и (или) выезда на местность в целях установления фактов и обстоятельств, относящихся к земельному

спору, в том числе для проведения соответствующих измерений и иных необходимых мероприятий. Специальная проверка по земельному спору проводится в случае необходимости получения в целях его рассмотрения заключений уполномоченных государственных органов, иных организаций, других лиц по вопросам, требующим специальных знаний в сферах деятельности, не относящихся к компетенции местного исполнительного комитета.

В случае неявки одной из сторон, если от нее не поступило заявления о рассмотрении земельного спора в ее отсутствие, заседание комиссии и рассмотрение земельного спора откладываются, а течение срока рассмотрения земельного спора приостанавливается. Неявка стороны без уважительных причин по повторному вызову не является препятствием для заседания комиссии, а также для рассмотрения земельного спора.

Уважительной причиной неявки заинтересованной стороны на заседание комиссии могут являться болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина.

17. Проект решения местного исполнительного комитета по земельному спору подготавливается уполномоченным структурным подразделением местного исполнительного комитета, а в случае, если образована комиссия, – этой комиссией в течение 3 рабочих дней после подписания протокола заседания комиссии.

Председателем комиссии проект решения местного исполнительного комитета по земельному спору вносится на очередное заседание исполнительного комитета в течение 5 рабочих дней после его подготовки.

18. Местный исполнительный комитет принимает решение по земельному спору, в котором предусматриваются порядок его исполнения и меры по обеспечению восстановления нарушенных прав землепользователей, в том числе об установлении фиксированных границ земельных участков (одного или нескольких из них) по фактическому пользованию с учетом правоудостоверяющих документов, выданных землепользователям смежных земельных участков, если фиксированные границы земельных участков (одного или нескольких из них) не устанавливались, и (или) принятии иных мер в соответствии с законодательством.

19. Местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней после принятия решения по земельному спору направляет копию этого решения каждой из сторон, участвовавших в земельном споре, территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельных участков и иным заинтересованным лицам.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке размещения (установки) нестационарных объектов на землях общего пользования, а также земельных участках, предоставленных юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям

1. Настоящим Положением определяется порядок размещения (установки) заинтересованным лицом нестационарных объектов на землях общего пользования, а также земельных участках, предоставленных юридическим лицам, индивидуальным

предпринимателям, вне зависимости от их целевого назначения и вида права на них (далее – земельные участки, предоставленные землепользователям).

Действие настоящего Положения не распространяется на размещение (установку) нестационарных объектов на площадках, автомобильных стоянках и иных плоскостных сооружениях, находящихся в государственной или частной собственности, регулируемое соответственно законодательством об аренде имущества, находящегося в государственной собственности, или гражданским законодательством.

2. Размещение (установка) нестационарного объекта на землях общего пользования, а также на земельных участках, предоставленных землепользователям, осуществляется без изъятия и предоставления земельных участков на основании решения Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительного комитета (далее – местный исполнительный комитет) о размещении (установке) нестационарного объекта.

Размещение (установка) нестационарных объектов на земельных участках, предоставленных землепользователям, осуществляется с разрешения этих землепользователей. При этом землепользователь, на землях которого осуществляется размещение (установка) нестационарного объекта, вправе требовать от заинтересованного лица плату, определяемую соглашением между землепользователем и заинтересованным лицом.

3. Размещение (установка) нестационарных объектов осуществляется для целей:

проведения массовых мероприятий – на срок, необходимый для их подготовки и проведения;

распространения периодических печатных изданий – на срок до 10 лет;

реализации товаров, оказания услуг в передвижных торговых объектах и передвижных объектах общественного питания – на срок до 10 лет;

временного хранения велосипедов, веломобилей, самокатов, детских, инвалидных колясок – на срок до 10 лет.

Размещение (установка) нестационарных объектов для иных целей осуществляется на срок, установленный в решении местного исполнительного комитета о размещении (установке) нестационарного объекта, но не более 10 лет. При этом срок, установленный в решении местного исполнительного комитета о размещении (установке) нестационарного объекта, не может превышать срока, установленного соглашением землепользователя и заинтересованного лица в случае размещения (установки) нестационарного объекта на земельном участке, предоставленном землепользователю.

Размещение (установка) нестационарного объекта для розничной торговли и общественного питания осуществляется с учетом особенностей, установленных в статье 12 Закона Республики Беларусь от 8 января 2014 г. № 128-З «О государственном регулировании торговли и общественного питания».

4. Если иное не предусмотрено в части второй настоящего пункта, иными актами законодательства, размещение (установка) нестационарных объектов на землях общего пользования осуществляется без проведения аукциона на право размещения (установки) нестационарного объекта.

Местный исполнительный комитет с учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности вправе определять населенные пункты (части их территорий), иные территории, на землях общего пользования которых размещение (установка) нестационарных объектов осуществляется по результатам аукциона на право размещения (установки) нестационарных объектов, порядок проведения которого определяется решениями Минского городского, областных исполнительных комитетов.

5. Для размещения (установки) нестационарного объекта заинтересованное лицо обращается с заявлением о размещении (установке) нестационарного объекта в местный исполнительный комитет.

6. В заявлении должны содержаться сведения:

о заинтересованном лице (наименование, учетный номер плательщика, адрес и телефон);

о нестационарном объекте (вид объекта (передвижной, непередвижной), функциональное назначение, цель размещения объекта и вид деятельности, которую предполагается осуществлять, описание оборудования, которое будет использоваться на объекте, в случае, если объект является непередвижным, его размеры и площадь);

о площади земель общего пользования либо земельного участка, предоставленного землепользователю, на которых предполагается заинтересованным лицо размещение (установка) нестационарного объекта;

о наличии разрешения землепользователя и заключенного с заинтересованным лицом соглашения в случае размещения (установки) нестационарного объекта на земельном участке, предоставленном землепользователю;

о сроке (периодах времени, работы и перемещения), на который предполагается размещение (установка) нестационарного объекта;

о необходимости присоединения нестационарного объекта к инженерным коммуникациям.

К заявлению должны быть приложены:

копия свидетельства о государственной регистрации заинтересованного лица без нотариального удостоверения, а если заявление подается его представителем, – документ, подтверждающий его полномочия;

картографический материал в отношении соответствующих земель общего пользования с приложением в случаях, установленных местным исполнительным комитетом, материалов топографической съемки местности – если нестационарный объект предполагается разместить (установить) на землях общего пользования;

земельно-кадастровый план с нанесенными границами места размещения (установки) нестационарного объекта, согласованный землепользователем, – если нестационарный объект предполагается разместить (установить) на земельном участке, предоставленном землепользователю;

эскизный план предполагаемого к размещению нестационарного объекта;

копии выданных в установленном порядке технических условий на присоединение нестационарного непередвижного объекта к инженерным коммуникациям без нотариального удостоверения – если выдача таких условий требуется в соответствии с законодательством;

иные документы (при необходимости).

7. В течение 10 рабочих дней со дня подачи заявления заинтересованным лицом с приложением соответствующих материалов местный исполнительный комитет при отсутствии оснований для отказа принимает решение о размещении (установке) нестационарного объекта.

В размещении (установке) нестационарного объекта может быть отказано:

если заинтересованным лицом указаны неполные и (или) недостоверные сведения в заявлении и (или) не представлены в полном объеме материалы, подлежащие приложению к заявлению;

если размещение (установка) нестационарного объекта не отвечает требованиям утвержденной в установленном порядке градостроительной документации;

в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

При наличии оснований для отказа в принятии решения о размещении (установке) нестационарного объекта местный исполнительный комитет в срок, указанный в части первой настоящего пункта, принимает решение об отказе в размещении (установке) нестационарного объекта.

Решение об отказе в размещении (установке) нестационарного объекта может быть обжаловано в вышестоящий исполнительный комитет и (или) в суд.

8. Заинтересованное лицо вправе приступить к работам по размещению (установке) нестационарного объекта с даты принятия местным исполнительным комитетом решения о размещении (установке) нестационарного объекта.

9. Нестационарный объект подлежит демонтажу до окончания установленного в решении местного исполнительного комитента срока размещения (установки) нестационарного объекта.

Лицо, заинтересованное в продлении срока размещения (установки) нестационарного объекта, должно обратиться в местный исполнительный комитет с заявлением о его продлении не позднее чем за два месяца до окончания срока размещения (установки) нестационарного объекта.

Рассмотрение заявления о продлении срока размещения (установки) нестационарного объекта местным исполнительным комитетом осуществляется в порядке, определенном в пункте 7 настоящего Положения.

В случае размещения (установки) нестационарного объекта на земельном участке, предоставленном землепользователю, продление срока размещения (установки) нестационарного объекта возможно при наличии разрешения землепользователя.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов

1. Настоящим Положением определяется порядок формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов.

2. Перечни свободных (незанятых) земельных участков формируют Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения), районные, сельские, поселковые исполнительные комитеты (далее, если не предусмотрено иное, – местные исполнительные комитеты) в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель.

3. В перечень свободных (незанятых) земельных участков включаются:

земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов без проведения аукциона в порядке очередности;

земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов через аукцион;

земельные участки, которые могут быть предоставлены для ведения коллективного садоводства, дачного строительства без проведения аукциона и через аукцион;

земельные участки, которые могут быть предоставлены для иных целей без проведения аукциона;

земельные участки, которые могут быть предоставлены для иных целей через аукцион;

земельные участки, которые могут быть предоставлены, в том числе по ходатайству Минского городского исполнительного комитета, собственникам сносимых одноквартирных или блокированных жилых домов (долей в праве собственности на них).

4. Земельные участки включаются в перечни свободных (незанятых) земельных участков на основании решений местных исполнительных комитетов, принятых с учетом утвержденных генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального планирования, архитектурных проектов застройки территорий городов, схем комплексной территориальной организации областей (районов), схем землеустройства районов, проектов организации и застройки территорий садоводческих товариществ, дачных кооперативов.

5. До включения в перечень свободных (незанятых) земельных участков, которые могут быть предоставлены через аукцион, местный исполнительный комитет подготавливает в установленном порядке градостроительный паспорт земельного участка, намечаемого для проведения аукциона (кроме земельного участка, предназначенного для коллективного садоводства), если иное не установлено законодательными актами, и поручает организации по землеустройству обеспечить разработку проекта отвода земельного участка (при наличии схемы землеустройства района, градостроительного проекта детального планирования города (пригородной зоны города) либо подготовку земельно-кадастровой документации для выбора земельного участка и оформления материалов предварительного согласования места его размещения (при отсутствии указанных схемы и градостроительного проекта).

Включение в перечень свободных (незанятых) земельных участков дополнительных земельных участков осуществляется без разработки градостроительных паспортов и при условии наличия заключения структурного подразделения местного исполнительного комитета, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, содержащего обоснование размера дополнительно испрашиваемого земельного участка.

6. Информация, содержащаяся в перечнях свободных (незанятых) земельных участков, формируемых по форме согласно приложению 1, должна включать:

место нахождения земельного участка (адрес);

общую (ориентировочную) площадь земельного участка, гектаров;

целевое назначение земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

кадастровый номер земельного участка (при его наличии);

ограничения (обременения) прав в использовании земельного участка, в том числе земельный сервитут;

возможный вид права на земельный участок и срок его действия в случае, если право является срочным;

сведения об обеспеченности земельного участка инженерной и транспортной инфраструктурой;

контактные данные лиц, ответственных за ведение данного перечня.

7. Перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов формируют Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения) и районные исполнительные комитеты.

В перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов включаются земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу, которые предназначаются для последующего предоставления их инвесторам, реализующим организациям для строительства объектов, предусмотренных инвестиционными проектами, включенными в перечень преференциальных инвестиционных проектов, а также инвестиционными договорами, зарегистрированными в Государственном реестре инвестиционных договоров.

В перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов включаются также дополнительные земельные участки, если в ходе выполнения проектных и изыскательских работ выяснилось, что для строительства объектов, предусмотренных в части второй настоящего пункта, требуется земельный участок большего размера и размер дополнительного земельного участка превышает 10 процентов от размера основного земельного участка.

8. В целях включения земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов структурное подразделение землеустройства Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительных комитетов (далее – структурное подразделение землеустройства) совместно с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства соответствующего исполнительного комитета подготавливают и представляют в комиссию по выбору места размещения земельного участка, созданную соответствующим исполнительным комитетом (далее – комиссия):

схематический план расположения земельного участка;

основные характеристики земельного участка по форме согласно приложению 2.

9. Комиссия рассматривает возможность включения земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов. Результаты рассмотрения отражаются в протоколе заседания комиссии.

10. При подтверждении в протоколе заседания комиссии включения земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов структурным подразделением землеустройства готовится проект решения о включении земельного участка в перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов, который в установленном порядке вносится на рассмотрение Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного исполнительных комитетов.

11. Решения Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов о включении земельных участков в перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов принимаются на основании градостроительных паспортов земельных участков, подготавливаемых с учетом утвержденных генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального планирования, архитектурных проектов застройки территорий городов, схем комплексной территориальной организации областей (районов), схем землеустройства районов.

Информация, содержащаяся в перечнях земельных участков для реализации инвестиционных проектов, формируемых по форме согласно приложению 3, должна включать:

место нахождения земельного участка (адрес);

общую (ориентировочную) площадь земельного участка, гектаров;

цели возможного использования земельного участка;

сведения о государственном органе (государственной организации), в который необходимо обращаться для заключения инвестиционного договора или принятия решения о включении инвестиционного проекта в перечень преференциальных инвестиционных проектов.

Перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов может также содержать информацию:

об объекте инвестиций (при наличии);

об объектах недвижимости, подлежащих сносу (при наличии);

об обеспеченности земельных участков инфраструктурой (при наличии);

о минимальном объеме инвестиций (при наличии);

о возможных льготах и (или) преференциях инвестору (инвесторам) и (или) реализующей организации (при наличии);

о сроках реализации инвестиционного проекта (при наличии).

12. Перечень свободных (незанятых) земельных участков размещается (обновляется) не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения, предусматривающего включение земельного участка в указанный перечень либо исключение участка из него, на официальных сайтах областных, Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

Перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов размещается (обновляется) не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения, предусматривающего включение земельного участка в указанный перечень либо исключение участка из него, на информационных стендах и официальных сайтах Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

Сведения о земельных участках, включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков и перечни земельных участков для реализации инвестиционных проектов, также могут распространяться иными доступными способами.

13. Информация, содержащаяся в перечнях свободных (незанятых) земельных участков и перечнях земельных участков для реализации инвестиционных проектов, должна постоянно поддерживаться местными исполнительными комитетами в актуальном состоянии, быть полной, достоверной, открытой, доступной.

Приложение 1
к Положению о порядке формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов

Форма

ПЕРЕЧЕНЬ
свободных (незанятых) земельных участков

Место нахождения (адрес) земельного участка	Общая (ориентировочная) площадь земельного участка, гектаров	Целевое назначение земельного участка/назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	Ограничения (обременения) прав в использовании земельного участка, в том числе земельный сервитут	Возможный вид права на земельный участок	Сведения об обеспеченности земельного участка инженерной и транспортной инфраструктурой	Примечание	Контактные данные лиц, ответственных за ведение перечня свободных (незанятых) земельных участков

Приложение 2
к Положению о порядке формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов

Форма

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
земельного участка

1. Место нахождения земельного участка (адрес) _____

2. Общая (ориентировочная) площадь земельного участка, гектаров _____

3. Возможное целевое назначение земельного участка _____

4. Условия предоставления земельного участка (вид вещного права, срок аренды) _____

5. Кадастровая стоимость земельного участка, бел. рублей _____

6. Водоснабжение (есть, нет) _____

расстояние до источника подключения, метров _____

7. Канализация (есть, нет) _____

расстояние до источника подключения, метров _____

8. Газоснабжение (есть, нет) _____

расстояние до источника подключения, метров _____

9. Электроснабжение (есть, нет) _____

расстояние до источника подключения, метров _____

10. Расстояние до железнодорожного пути, километров _____

11. Расстояние до г. Минска, километров _____

12. Расстояние до дороги с усовершенствованным покрытием, километров _____

13. Другие сведения (возможные ограничения в использовании и другое) _____

14. Контактное лицо (должность), ответственное за работу с инвесторами, _____

15. Телефон, факс, e-mail _____

Приложение 3
к Положению о порядке формирования
перечней свободных (незанятых)
земельных участков и перечней
земельных участков для реализации
инвестиционных проектов

Форма

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков для реализации инвестиционных проектов

Место нахождения (адрес) земельного участка	Общая (ориентировочная) площадь земельного участка, гектаров	Цели возможного использования земельного участка	Сведения о государственном органе (государственной организации), в который (которую) необходимо обращаться для заключения инвестиционного договора или принятия решения о включении инвестиционного проекта в перечень преференциальных инвестиционных проектов	Сведения об обеспеченности земельного участка инженерной и транспортной инфраструктурой (при наличии)	Сведения об объекте инвестиций, минимальном объеме инвестиций (при наличии)	Сведения об объектах недвижимости, подлежащих сносу (при наличии)	Сведения о сроках реализации инвестиционного проекта (при наличии)	Сведения о возможных льготах и (или) преференциях инвестору (инвесторам) и (или) реализующей организации (при наличии)

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности

1. Настоящим Положением устанавливается порядок предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставляются в аренду в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле и иными актами законодательства об охране и использовании земель с заключением договора аренды земельного участка в соответствии с типовой формой согласно приложению.

3. Сроки и иные условия аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, определяются договором аренды земельного участка.

4. На земельных участках, находящихся в государственной собственности и предоставленных в аренду, допускаются строительство капитальных строений (зданий, сооружений), создание древесно-кустарниковой растительности (насаждений) или насаждений травянистых многолетних растений арендаторами, если это соответствует целевому назначению этих земельных участков и условиям их предоставления в аренду, указанным в решениях государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, и договорах аренды земельных участков.

Приложение
к Положению о порядке
предоставления в аренду
земельных участков, находящихся
в государственной собственности

Типовая форма

ДОГОВОР
аренды земельного участка

__ _____ 20__ г. _____

(наименование населенного пункта)

_____

(название арендодателя)

_____ (далее – арендодатель)

в лице _____,

(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего на основании _____,

(наименование документа)

с одной стороны, и _____

(наименование лица, которому земельный участок предоставляется в аренду)

(далее – арендатор) в лице _____,

(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество
(если таковое имеется)

действующего на основании _____,

(наименование документа)

с другой стороны, заключили договор земельного участка (далее – договор) о нижеследующем.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок (долю в праве на земельный участок), расположенный по адресу: _____,

площадью _____ га, а арендатор принимает указанный земельный участок для использования его _____

(целевое назначение земельного участка

_____.

в соответствии с решением государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель)

2. Кадастровый номер земельного участка _____.

3. Земельный участок имеет (не имеет) ограничения (обременения) в использовании _____.

(указать)

УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4. Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Право аренды на земельный участок возникает с момента его государственной регистрации в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и действует по __ _____ 20__ г.

5. Договор может быть досрочно прекращен по письменному соглашению сторон, а также расторгнут судебным постановлением в соответствии с законодательством или в случае одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора по основаниям, предусмотренным договором.

6. Односторонний отказ арендодателя от исполнения договора допускается:

при изъятии земельного участка для государственных нужд;

в случае нарушения арендатором законодательства об охране и использовании земель, невыполнения хотя бы одного из условий отвода земельных участков (несоблюдение сроков занятия земельных участков, в том числе строительства на них капитальных строений (зданий, сооружений), иного освоения земельных участков в соответствии с целевым назначением и условиями их предоставления, перечисления платежей, других условий отвода);

при замене застройщика при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь;

при прекращении инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) реализующей организацией (при ее наличии) своих обязательств по инвестиционному договору;

при изъятии и предоставлении земельного участка с изменением права аренды на иной вид права в соответствии с пунктом 3 статьи 70 Кодекса Республики Беларусь о земле;

в случае несогласия арендатора с изменением условий договора по основанию, предусмотренному в пункте 8 договора.

В указанных случаях арендодатель принимает решение об одностороннем отказе от исполнения договора и в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его копию (выписку из решения) арендатору земельного участка.

7. Арендатор, желающий заключить договор на новый срок, обязан письменно уведомить об этом арендодателя не позднее чем за 3 месяца до истечения срока действия договора. Если арендатор письменно не уведомил арендодателя о своем желании заключить договор на новый срок, по истечении срока действия предыдущего договора договорные отношения сторон и право аренды на земельный участок прекращаются. Государственная регистрация прекращения договорных отношений в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним не требуется.

8. Если после заключения и до прекращения действия договора принят акт законодательства, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора должны быть приведены в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

9. По истечении срока действия договора земельный участок должен быть приведен в состояние, пригодное для использования по целевому назначению _____.

(определяется решением государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель)

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

10. Размер арендной платы за земельный участок _____.

11. Арендная плата уплачивается в сроки, установленные законодательными актами.

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении ___-летнего периода, а также подлежит пересмотру в случае изменения законодательных актов, влияющих на размер арендной платы.

В случае отказа от пересмотра арендной платы при изменении законодательных актов, влияющих на ее размер, и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами, договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в порядке, установленном законодательными актами.

13. Арендная плата перечисляется в _____

(местный бюджет, фонд развития свободной экономической зоны, иное)

на текущий (расчетный) банковский счет _____.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

14. Арендодатель имеет право на:

доступ на земельный участок в целях получения информации о соблюдении арендатором порядка пользования земельным участком, а также иных правил и норм, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель;

направление в случае выявления со стороны арендатора нарушений порядка пользования земельным участком, а также иных правил и норм, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель, уведомления о необходимости их устранения;

_____.

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

15. Арендатор в соответствии с целями и условиями отвода земельного участка имеет право на:

самостоятельное осуществление землепользования;

возмещение убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также

ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельного сервитута;

предоставление в пределах срока договора арендованного земельного участка в субаренду, передачу своих прав и обязанностей по договору другому лицу, использование права аренды земельного участка в качестве предмета залога и вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ, если за право аренды земельного участка взималась плата, за исключением случаев, установленных законодательными актами;

_____.

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

16. Арендодатель обязан:

в случае изъятия у арендатора земельного участка для государственных нужд по желанию арендатора рассмотреть в зависимости от местных условий и особенностей вопрос о возможности предоставления ему другого земельного участка взамен изымаемого;

не вмешиваться в деятельность арендатора, за исключением необходимости получения информации о соблюдении арендатором порядка пользования земельным участком, а также иных правил и норм, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель;

_____.

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

17. Арендатор обязан:

обратиться за государственной регистрацией договора и основанного на нем права аренды земельного участка в соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

использовать земельный участок, а также расположенные на нем строения в соответствии с целевым назначением и условиями отвода земельного участка;

осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные законодательством об охране и использовании земель, с обеспечением их финансирования за счет собственных средств;

своевременно вносить арендную плату за земельный участок;

соблюдать сроки занятия земельного участка, в том числе строительства на нем капитальных строений (зданий, сооружений), а также иные условия отвода земельного участка;

не нарушать права иных землепользователей;

возвратить предоставленный в аренду земельный участок по истечении срока, на который он предоставлялся, либо своевременно обратиться за его продлением;

соблюдать установленные ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе условия земельного сервитута;

в случае досрочного прекращения (расторжения) договора привести земельный участок в пригодное для использования по целевому назначению состояние;

обеспечить арендодателю и государственным органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель в соответствии с их компетенцией, определенной актами законодательства, доступ на земельный участок;

предоставить лицам, осуществляющим строительство и обслуживание объектов инженерной инфраструктуры, в порядке, установленном законодательством, право на их строительство и обслуживание на предоставленном в аренду земельном участке, выполнять требования таких лиц к содержанию и обслуживанию этих объектов;

соблюдать законодательство об охране окружающей среды, возместить вред, причиненный окружающей среде в результате своей хозяйственной и иной деятельности;

незамедлительно извещать арендодателя, соответствующие государственные органы и иные организации об авариях или стихийных бедствиях, нанесших земельному участку и близлежащим участкам вред, и своевременно принимать необходимые меры по ликвидации последствий аварий или стихийных бедствий;

_____.

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

18. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательными актами.

19. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный окружающей среде в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

20. Ни одна из сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств, если неисполнение является следствием действия непреодолимой силы, такой, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, акты терроризма и забастовки, иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие после заключения договора.

При возникновении ситуации, при которой стороной невозможно исполнение обязательств по договору, данная сторона обязана уведомить об этом в письменной форме другую сторону в течение 7 рабочих дней со дня их наступления.

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

21. В случае изменения адреса, иных реквизитов, имеющих отношение к договору, стороны обязуются в двухнедельный срок уведомить об этом друг друга в письменной форме, а также внести соответствующие изменения в договор в установленном законодательством порядке.

22. Обязанности по представлению в соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним заявления о государственной регистрации и документов, необходимых для осуществления государственной регистрации договора и основанного на нем права аренды земельного участка, возлагаются на арендатора.

В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются законодательством.

23. Все споры, которые могут возникать при выполнении договора, стороны обязуются решать путем переговоров. Если сторонам не удается достичь согласия в решении спорных вопросов, любая из них вправе обратиться в суд.

24. Договор составлен на _____ (_____) листах,

(прописью)

завизирован на каждом листе и подписан сторонами в _____

(прописью)

экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: два – у арендодателя, один – в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, _____ – у арендатора

(прописью)

(арендаторов), один – в инспекции Министерства по налогам и сборам по месту постановки плательщика на учет, один – в инспекции Министерства по налогам и сборам по месту нахождения земельного участка.

25. _____.

(указать иные условия, не противоречащие законодательству)

26. К договору прилагается расчет арендной платы за земельный участок, который является неотъемлемой частью договора.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
_____	_____
(идентификационные сведения)	(идентификационные сведения)

Примечания:

1. При заключении договора могут быть внесены изменения и дополнения, связанные со спецификой предоставляемого в аренду земельного участка, в том числе с учетом особенностей, установленных законодательством об охране и использовании земель.

2. В пункте 10 договора указывается сумма ежегодной арендной платы с учетом увеличения (уменьшения) ее в соответствии с пунктом 3 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности», а в случае, предусмотренном в пункте 5 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160, – сведения о том, что размер ежегодной арендной платы соответствует размеру земельного налога, определенному в соответствии с налоговым законодательством с учетом увеличения (уменьшения) ставок земельного налога по решениям областных Советов депутатов или по их поручению местных Советов депутатов базового территориального уровня, а также Минского городского Совета депутатов, без увеличения (уменьшения) размера ежегодной арендной платы в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 и подпунктом 3.3 пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.

Если арендодателем по договору является государственное учреждение «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», а арендатором – совместная белорусско-китайская компания по развитию индустриального парка, в разделе «Арендная плата» договора указывается, что в соответствии с пунктом 20 Положения о специальном правовом режиме Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 12 мая 2017 г. № 166, арендатор освобожден от арендной платы за предоставленный в аренду земельный участок в границах индустриального парка на срок действия договора.

3. Расчет арендной платы за земельный участок не прилагается в случае, если в соответствии с законодательными актами ежегодная арендная плата за земельный участок взимается в размере земельного налога, определенного в соответствии с налоговым законодательством, а также когда арендодателем по договору является государственное учреждение «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», а арендатором – совместная белорусско-китайская компания по развитию индустриального парка.

Приложение
к договору аренды
земельного участка

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

I. Расчет ежегодной арендной платы за земельный участок

Арендатор (арендаторы)[1]	Место нахождения земельного участка[2]	Площадь земельного участка, гектаров	Площадь части земельного участка, приходящейся на размер доли в праве аренды на земельный участок, гектаров	Целевое назначение земельного участка[3]	Функциональное использование земельного участка (вид оценочной зоны)	Площадь части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, гектаров	Номер оценочной зоны согласно регистру стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра	Кадастровая стоимость земель в оценочной зоне, рублей за гектар	Наличие превышения кадастровой стоимости земельного участка над размером кадастровой стоимости[4] (да/нет)	Кадастровая стоимость части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, рублей	Коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка[5]	Размер ежегодной арендной платы[6], рублей	Коэффициент, предусматривающий увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы[7]	Размер ежегодной арендной платы с учетом применения коэффициента, предусматривающего увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы[7], рублей
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Итого														

---

[1] Указываются наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица, индивидуального предпринимателя.

[2] Указываются вид и наименование территориальной или административно-территориальной единицы, вид и наименование элемента улично-дорожной сети, номер дома.

[3] Определяется в соответствии с приложением 2 к Указу Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.

[4] В соответствии с приложением 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.

[5] Не указывается в случае, если в графе 10 настоящего раздела указано «нет».

[6] В случае, если в графе 10 настоящего приложения указано «нет», определяется исходя из арендной платы за гектар земельного участка, установленной в приложении 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160, и площади земельного участка (части земельного участка), приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка.

[7] Установленный местным исполнительным комитетом (администрацией свободной экономической зоны) в соответствии с подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.

II. Расчет арендной платы за земельный участок, подлежащей уплате гражданином, индивидуальным предпринимателем за соответствующий период

Период, за который подлежит уплате арендная плата	Размер арендной платы, рублей
За 20_____ год (год, в котором земельный участок предоставлен в аренду, внесено изменение в договор, предусматривающее изменение размера арендной платы)[1]	
За каждый календарный год в период с 20_____ по 20____ год[2]	
За 20_____ год (год, в котором истекает срок аренды земельного участка или согласно договору пересматривается размер арендной платы)[3]	

_____

(должность служащего, составившего настоящий расчет, фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии)

_____

[1] Определяется путем деления размера ежегодной арендной платы (графа 15 раздела I настоящего приложения) на 12 и умножения на количество месяцев аренды в календарном году, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду, о продлении срока аренды земельного участка, об изменении договора аренды земельного участка, предусматривающего изменение размера ежегодной арендной платы, а также заключен договор с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона.

[2] За исключением года, в котором земельный участок предоставлен в аренду, и года, в котором истекает срок аренды земельного участка или согласно договору пересматривается размер арендной платы. Равен размеру ежегодной арендной платы (графа 15 раздела I настоящего приложения).

[3] Определяется путем деления размера ежегодной арендной платы (графа 15 раздела I настоящего приложения) на 12 и умножения на количество месяцев аренды в календарном году, включая месяц, в котором истекает срок аренды земельного участка или согласно договору пересматривается размер арендной платы.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов

1. Настоящим Положением устанавливается порядок определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов.

2. Размер платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, определяется областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами, администрациями свободных экономических зон на основании кадастровой стоимости земельных участков в белорусских рублях, действующей на дату подачи заинтересованным лицом заявления о предоставлении ему земельного участка в аренду с применением в зависимости от срока аренды земельных участков коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов согласно приложению.

3. 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 пунктом 2 настоящего Положения плате применяется дополнительный коэффициент 0,5.

4. Начальная цена права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых в аренду по результатам аукциона, определяется Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами на основании кадастровой стоимости земельных участков в белорусских рублях, действующей на дату утверждения таким исполнительным комитетом начальной цены предмета аукциона, с применением в зависимости от срока аренды земельных участков коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии

с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов согласно приложению.

Приложение
к Положению о порядке определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов

КОЭФФИЦИЕНТЫ
для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов

Срок аренды земельного участка, лет*	Коэффициенты
1	0,0025
2	0,0050
3	0,0075
4	0,0100
5	0,0125
6	0,0150
7	0,0175
8	0,0200
9	0,0225
10	0,0250
11	0,0275
12	0,0300
13	0,0325
14	0,0350
15	0,0375
16	0,0400
17	0,0425
18	0,0450
19	0,0475

20	0,0500
21	0,0525
22	0,0550
23	0,0575
24	0,0600
25	0,0625
26	0,0650
27	0,0675
28	0,0700
29	0,0725
30	0,0750
31	0,0775
32	0,0800
33	0,0825
34	0,0850
35	0,0875
36	0,0900
37	0,0925
38	0,0950
39	0,0975
40	0,1000
41	0,1025
42	0,1050
43	0,1075
44	0,1100
45	0,1125
46	0,1150
47	0,1175
48	0,1200
49	0,1225
50	0,1250
51	0,1275
52	0,1300
53	0,1325
54	0,1350
55	0,1375
56	0,1400

57	0,1425
58	0,1450
59	0,1475
60	0,1500
61	0,1525
62	0,1550
63	0,1575
64	0,1600
65	0,1625
66	0,1650
67	0,1675
68	0,1700
69	0,1725
70	0,1750
71	0,1775
72	0,1800
73	0,1825
74	0,1850
75	0,1875
76	0,1900
77	0,1925
78	0,1950
79	0,1975
80	0,2000
81	0,2025
82	0,2050
83	0,2075
84	0,2100
85	0,2125
86	0,2150
87	0,2175
88	0,2200
89	0,2225
90	0,2250
91	0,2275
92	0,2300
93	0,2325

94	0,2350
95	0,2375
96	0,2400
97	0,2425
98	0,2450
99	0,2500

* Размер платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов на срок, имеющий промежуточное значение (месяц), определяется интерполяцией (нахождение неизвестных промежуточных значений по имеющемуся набору ее известных значений).

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право аренды земельных участков в случае предоставления рассрочки

1. Настоящим Положением устанавливаются порядок и условия внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право аренды земельных участков в случае предоставления рассрочки (далее, если иное не предусмотрено настоящим Положением, – рассрочка).

2. При предоставлении земельных участков в частную собственность или аренду для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), строительства и обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов, областными Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами (далее – местные исполнительные комитеты) по заявлению лиц, которым предоставляются земельные участки, предоставляется рассрочка.

При предоставлении земельных участков в частную собственность для иных целей местные исполнительные комитеты имеют право предоставить рассрочку по обоснованному заявлению граждан Республики Беларусь, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, которым предоставляются земельные участки,

либо принять решение об отказе в предоставлении рассрочки. Отказ местного исполнительного комитета в предоставлении рассрочки может быть обжалован в вышестоящий исполнительный комитет и (или) суд.

3. В случае предоставления земельного участка без проведения аукциона лицо, которому предоставляется земельный участок, заинтересованное в предоставлении рассрочки, указывает о необходимости предоставления ему рассрочки в заявлении о предоставлении земельного участка либо заявлении о предоставлении рассрочки, направленном в местный исполнительный комитет в дополнение к заявлению о предоставлении земельного участка до подготовки структурным подразделением землеустройства местного исполнительного комитета проекта решения о предоставлении земельного участка или об изменении вида права на земельный участок на право собственности или право аренды (далее – решение о предоставлении земельного участка).

Если земельный участок предоставляется по результатам аукциона, лицо, которому предоставляется земельный участок, заинтересованное в предоставлении рассрочки, обращается в местный исполнительный комитет с заявлением о предоставлении рассрочки не позднее одного рабочего дня после утверждения протокола о результатах аукциона или признания аукциона несостоявшимся. В этом случае решение о предоставлении рассрочки принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления лица, которому предоставляется земельный участок.

В заявлении о предоставлении земельного участка либо о предоставлении рассрочки лицом, которому предоставляется земельный участок, заинтересованным в предоставлении рассрочки, указывается желаемый срок действия рассрочки.

Копия решения о предоставлении земельного участка (выписка из решения) направляется местным исполнительным комитетом лицу, которому предоставляется земельный участок, заинтересованному в предоставлении рассрочки, в течение 5 рабочих дней со дня его принятия, а копия решения о предоставлении рассрочки (выписка из решения) – в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

4. Срок рассрочки определяется местным исполнительным комитетом с учетом срока, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка либо о предоставлении рассрочки лицом, которому предоставляется земельный участок.

При этом в случае предоставления земельных участков в аренду срок рассрочки внесения платы за право аренды земельных участков не должен превышать срока аренды земельных участков, а при предоставлении земельных участков в частную собственность для иных целей, за исключением указанных в части первой пункта 2 настоящего Положения, в том числе по результатам аукционов, – двух лет.

5. В случае предоставления рассрочки в решении о предоставлении земельного участка или решении о предоставлении рассрочки должны быть указаны:

лицо, которому предоставляется земельный участок, заинтересованное в предоставлении рассрочки (далее, если иное не предусмотрено настоящим Положением, – плательщик);

размер платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, или за право аренды земельного участка;

часть платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, или за право аренды земельного участка, подлежащая внесению в течение 10 рабочих дней после утверждения протокола о результатах аукциона или признания аукциона несостоявшимся либо в течение 10 рабочих дней после принятия решения о предоставлении земельного участка, а также сумма рассрочки;

срок действия рассрочки;

сроки и порядок перечисления платежей по рассрочке и процентов за пользование рассрочкой платежа;

текущий (расчетный) банковский счет местного бюджета для перечисления платежей по рассрочке и процентов за пользование рассрочкой платежа;

структурное подразделение местного исполнительного комитета, ответственное за контроль поступления платежей по рассрочке и процентов за пользование рассрочкой платежа;

размер пени в случае несвоевременного перечисления платежей по рассрочке, процентов за пользование рассрочкой платежа;

последствия несоблюдения сроков и порядка перечисления платежей по рассрочке и процентов за пользование рассрочкой платежа;

иные условия (при необходимости).

6. Размер части платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, или за право аренды земельного участка, подлежащей внесению в течение 10 рабочих дней после утверждения протокола о результатах аукциона или признания аукциона несостоявшимся либо в течение 10 рабочих дней после принятия решения о предоставлении земельного участка, определяется местным исполнительным комитетом и не может быть менее 25 процентов от размера платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, или за право аренды земельного участка.

7. Перечисление платежей по рассрочке осуществляется плательщиком ежеквартально, начиная с квартала, следующего за кварталом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка или решение о предоставлении рассрочки, равными долями в течение всего срока предоставления рассрочки, но не позднее 20-го числа последнего месяца отчетного квартала.

8. За пользование рассрочкой платежа плательщик уплачивает проценты, начисляемые ежегодно на остаток задолженности по платежам, в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка, действующей на день внесения денежных средств, за каждый день пользования рассрочкой, начиная со дня, следующего за днем принятия решения о предоставлении земельного участка или решения о предоставлении рассрочки, по день прекращения действия рассрочки.

При расчете процентов количество дней в году принимается равным 360, количество дней в месяце – 30.

Проценты за пользование рассрочкой уплачиваются одновременно с перечислением платежей по рассрочке.

9. В случае несвоевременного перечисления платежей по рассрочке, процентов за пользование рассрочкой платежа плательщик уплачивает пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на момент возникновения задолженности, за каждый день просрочки платежа.

10. Плательщик вправе исполнить обязательство по оплате рассрочки досрочно.

11. Действие рассрочки прекращается в случае истечения срока, на который она предоставлена, досрочного внесения плательщиком платы за земельный участок, предоставленный в частную собственность, или за право аренды земельного участка, процентов за пользование рассрочкой, а также может быть прекращено в случае несоблюдения плательщиком сроков и порядка перечисления платежей по рассрочке и процентов за пользование рассрочкой платежа по решению местного исполнительного комитета, принявшего решение о предоставлении земельного участка или решение о предоставлении рассрочки, с взысканием в течение срока, определенного таким решением, оставшейся суммы платы за земельный участок, предоставленный в частную собственность, или платы за право аренды земельного участка одновременно с начисленными за пользование рассрочкой процентами и пени (далее – решение о прекращении действия рассрочки).

Копия решения о прекращении действия рассрочки (выписка из решения) в течение 3 рабочих дней со дня его принятия направляется местным исполнительным комитетом землепользователю земельного участка.

12. После полного исполнения землепользователем земельного участка, в отношении которого предоставлена рассрочка, обязательства по внесению платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, или платы за право аренды земельного участка местный исполнительный комитет принимает решение, подтверждающее полное исполнение землепользователем такого участка обязательств по внесению платы за него (далее – решение об исполнении обязательств), являющееся основанием для прекращения залога местного исполнительного комитета в отношении этого участка или права аренды на него.

13. Решение об исполнении обязательств принимается местным исполнительным комитетом в срок не позднее 5 рабочих дней со дня поступления на текущий (расчетный) банковский счет местного бюджета последнего платежа. Копия решения об исполнении обязательств (выписка из решения) в течение 3 рабочих дней со дня его принятия направляется местным исполнительным комитетом землепользователю земельного участка.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь

13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления земельных участков гражданам, которые заключили договоры купли-продажи одноквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах с определенными организациями, а также единому застройщику

1. Настоящим Положением определяется порядок предоставления земельных участков гражданам, которые заключили договоры купли-продажи одноквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах с определенными организациями, а также единому застройщику.

2. Гражданам, которые заключили с коммунальными унитарными предприятиями по капитальному строительству, их дочерними унитарными предприятиями, иными государственными организациями или организациями с долей государства в уставном фонде более 50 процентов, определенными решениями городских (районных) исполнительных комитетов, договоры купли-продажи одноквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах без проведения аукциона, земельные участки для обслуживания таких объектов недвижимости предоставляются в соответствии с требованиями, установленными настоящим Положением, после государственной регистрации этих договоров.

При продаже одноквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах по договорам купли-продажи путем проведения аукциона эти объекты недвижимости и земельный участок, предоставленный для их обслуживания, или право заключения договора аренды этого участка составляют единый предмет аукциона.

3. Местные исполнительные комитеты после государственной регистрации создания возведенных для последующей продажи гражданам одноквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах и возникновения прав на них, а также создания и возникновения прав на земельные участки, предоставленные для их обслуживания, формируют перечни таких объектов недвижимости. Данные перечни должны поддерживаться в актуальном состоянии, ежемесячно обновляться и размещаться на информационных стендах и официальных сайтах данных органов в глобальной компьютерной сети Интернет (при наличии таких сайтов), а также могут распространяться иными доступными способами, в том числе через средства массовой информации. Информация о наличии одноквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах должна быть полной, достоверной, открытой, доступной и содержать инвентарный номер, назначение, место нахождения, площадь объекта недвижимости, кадастровый номер, назначение, место нахождения, площадь земельного участка, на котором он расположен, а также способ отчуждения – путем проведения аукциона гражданам, состоящим или не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (с земельным участком или правом заключения договора аренды земельного участка), либо без его проведения гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

4. Если строительство одноквартирных, блокированных жилых домов осуществлялось с привлечением денежных средств граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке, установленном законодательством о долевом строительстве, земельные участки для обслуживания объектов долевого строительства предоставляются дольщикам в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 47 Кодекса Республики Беларусь о земле после приемки одноквартирных, блокированных жилых домов в эксплуатацию.

5. За исключением территорий г. Минска, областных центров, Брестского, Витебского, Гомельского, Гродненского, Минского и Могилевского районов, предоставление земельных участков для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов в районах усадебной жилой застройки на свободных от застройки территориях (новое строительство, освоение) для последующего их предоставления гражданам, состоящим или не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в целях комплексного освоения осуществляется единому застройщику в размере 30 процентов от общего числа земельных участков, выделенных под эти цели.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов

1. Настоящим Положением устанавливается порядок определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества*, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, а также перечень организаций, осуществляющих определение размера таких убытков, и порядок их возмещения.

---

* Для целей настоящего Положения под объектами недвижимого имущества понимаются как зарегистрированные в установленном порядке объекты недвижимого имущества, так и незарегистрированные, в том числе не завершенные строительством объекты, кроме самовольно построенных.

2. Для целей настоящего Положения используются термины и их определения в значениях, установленных Кодексом Республики Беларусь о земле и Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 423-З «О мелиорации земель».

3. Убытки, причиняемые изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, за исключением принудительного изъятия земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, подлежат возмещению гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, понесшим эти убытки.

Возмещение убытков производится лицами, которым предоставляются изымаемые земельные участки либо разрешается без изъятия земельных участков строительство подземных линейных сооружений, осуществляемое в срок до 1,5 года, а также лицами, деятельность которых влечет за собой ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе установление земельных сервитутов.

4. При изъятии земельного участка ориентировочные размеры убытков определяются при подготовке материалов предварительного согласования места размещения земельного участка, а фактические – при разработке проекта отвода земельного участка, за исключением случая, указанного в части третьей настоящего пункта, либо установлении границы земельного участка в соответствии с главой 6 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением, утверждающим настоящее Положение, когда не требуется разработка проекта отвода земельного участка.

При строительстве подземных линейных сооружений, осуществляемом в срок до 1,5 года без изъятия земельных участков, ориентировочные размеры убытков определяются при подготовке материалов предварительного согласования места размещения земельного участка, а фактические – после разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство этих сооружений, но до принятия решения о разрешении их строительства.

При проведении аукциона с условиями на право строительства капитальных строений (зданий, сооружений) ориентировочные размеры убытков определяются при разработке проекта отвода земельного участка для проведения такого аукциона с установлением его границы, а фактические – после принятия решения о предстоящем изъятии земельного участка, но до принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка.

5. При определении ориентировочного и фактического размера убытков (далее, если иное не предусмотрено настоящим Положением, – размер убытков), причиняемых гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, учитываются:

5.1. стоимость расположенных на них жилых домов или квартир в блокированных или многоквартирных жилых домах (далее, если иное не предусмотрено настоящим Положением, – квартиры), строений, сооружений и насаждений при них*, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, в том числе не завершенных строительством, стоимость насаждений, расположенных при сносимых садовых домиках

и дачах, принадлежащих гражданам, а также на незастроенных земельных участках граждан, стоимость объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, стоимость строительства мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства или урожая сельскохозяйственных культур, плодово-ягодных, лесных, защитных и других многолетних насаждений, различных видов недревесной лесной продукции;

---

* За исключением жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности.

5.2. упущенная выгода в случае изъятия (временного занятия) сельскохозяйственных земель из земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, лесных земель лесного фонда, за исключением случаев изъятия земельных участков из лесных земель лесного фонда для расширения на высоту древесно-кустарниковой растительности (насаждений) просек воздушных линий электропередачи в каждую сторону от крайних проводов;

5.3. убытки, причиняемые ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов;

5.4. плата за право аренды земельного участка.

6. Размер убытков определяется в белорусских рублях.

7. Определение размеров убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, кроме убытков, указанных в подпункте 5.3 пункта 5 настоящего Положения, производится организациями, осуществляющими определение размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, согласно приложению.

При этом указанные организации имеют право запрашивать у государственных органов и иных организаций имеющуюся у них информацию, необходимую для определения размера убытков, которые представляют ее в течение 3 рабочих дней со дня поступления к ним запроса.

Определение размеров убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, производится за счет средств Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительных комитетов исходя из их компетенции по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный комитет), либо лица, которому предоставляется земельный участок.

8. При предварительном согласовании места размещения земельного участка, изымаемого и предоставляемого для государственных нужд, смене землепользователя, на землях которого согласовывалось место размещения земельного участка, разработке проекта отвода земельного участка (если не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка) землепользователю (собственнику объектов недвижимого имущества) заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении направляются копия земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами земельного участка, информация о порядке и условиях возмещения в соответствии с законодательством убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, а также перечень сведений, необходимых для определения размера таких убытков, которые должны быть представлены землепользователем (собственником объектов недвижимого имущества) в течение 3 рабочих дней со дня получения почтового отправления. При отсутствии информации о месте жительства или месте пребывания землепользователя (собственника объектов недвижимого имущества) копия земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенной границей испрашиваемого земельного участка, информация о порядке и условиях возмещения ему в соответствии с законодательством убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, а также перечень сведений, необходимых для определения размера таких убытков, направляются заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении по адресу или месту нахождения изымаемого земельного участка или подлежащих сносу объектов недвижимого имущества.

Отказ землепользователя (собственника объектов недвижимого имущества) в представлении сведений, необходимых для определения размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, либо непредставление таких сведений в установленный в части первой настоящего пункта срок (представление по истечении этого срока) не приостанавливает оформление землеустроительной документации.

При предварительном согласовании места размещения земельного участка в иных случаях, смене землепользователя, на землях которого согласовывалось место размещения земельного участка, разработке проекта отвода земельного участка (если не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка) землепользователи в письменном согласии на размещение земельного участка на их землях и изъятие у них данного участка указывают о наличии (отсутствии) убытков.

9. Размер убытков, причиняемых собственнику (гражданину, индивидуальному предпринимателю, негосударственному юридическому лицу) изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем жилого дома или квартиры, строений, сооружений и насаждений при них, определяется по их рыночной стоимости в соответствии с законодательством, но не меньше, чем затраты, необходимые для строительства равноценных жилого дома или квартиры, строений, сооружений.

Затраты, необходимые для строительства равноценных 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, без учета физического износа таких объектов 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.

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, которая устанавливается при определении размера убытков.

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

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.

10. 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 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.

11. Определение размера убытков, причиняемых сносом не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач, производится в порядке их оценки стоимости в соответствии с Положением о порядке проведения оценки не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 апреля 2006 г. № 507.

Размер убытков, причиняемых сносом не завершенных строительством законсервированных и зарегистрированных в установленном порядке жилых домов, дач, а также не завершенных строительством 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 в частях первой и второй пункта 9 настоящего Положения.

12. При наличии незарегистрированных изменений жилого дома или квартиры, строений, сооружений при них, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей размер убытков определяется в размере затрат, необходимых для строительства ранее зарегистрированных в установленном порядке жилого дома или квартиры, строений, сооружений, в порядке, установленном в частях второй и третьей пункта 9 настоящего Положения.

13. Размер убытков, причиняемых сносом объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, кроме жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности, определяется по их рыночной стоимости в соответствии с законодательством, но не меньше балансовой стоимости указанных объектов (для капитальных строений – остаточной стоимости, для не завершенных строительством объектов – первоначальной (переоцененной) стоимости), а в случае отсутствия сведений о балансовой стоимости – не меньше стоимости замещения, которая представляет собой первоначальную стоимость объектов, сходных с объектами, подлежащими сносу, по основным экономическим, техническим и иным характеристикам, на дату определения стоимости замещения (далее – стоимость замещения).

14. При наличии незарегистрированных изменений объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), кроме жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности, размер убытков определяется по балансовой стоимости (для капитальных строений – по остаточной стоимости, для не завершенных строительством объектов – по первоначальной (переоцененной) стоимости), а в случае отсутствия сведений о балансовой стоимости – по стоимости замещения ранее зарегистрированных в установленном порядке объектов недвижимого имущества.

15. Размер убытков, причиняемых сносом объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, 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), общежитий, объектов по реализации международных договоров, определяется по первоначальной (переоцененной) стоимости этих объектов, а при отсутствии сведений о первоначальной (переоцененной) стоимости – по стоимости замещения.

Размер убытков, причиняемых сносом объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, находящихся в государственной собственности, кроме жилых домов, квартир, в отношении которых до определения ориентировочного или фактического размера убытков в установленном законодательством порядке принято решение о списании, признается равным нулю.

16. 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, в том числе не завершенных строительством, определяется по остаточной стоимости объекта оценки этих сооружений затратным методом.

17. Убытки, причиняемые нарушением функционирования мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, за исключением случаев, когда утвержденной проектной документацией предусматривается восстановление таких систем и сооружений, возмещаются:

местным исполнительным комитетам, на территории которых расположены эти системы и сооружения, – при нарушении функционирования мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, строительство которых осуществлялось за счет средств республиканского и местных бюджетов, государственных внебюджетных фондов, а также средств государственных юридических лиц;

землепользователям, на земельных участках которых расположены мелиоративные системы и отдельно расположенные гидротехнические сооружения (пользователям мелиоративных систем), – при нарушении функционирования мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, находящихся в частной собственности.

Убытки, причиняемые нарушением функционирования мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, определяются в размере стоимости строительства мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, включая стоимость проектных и изыскательских работ, действующей на дату определения этих убытков, с учетом площади мелиорированных земель в границах изымаемого (временно занимаемого) земельного участка.

В случае, если землепользователи в процессе эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических 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 в части 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 систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, определяются по остаточной (балансовой) стоимости таких систем и сооружений и возмещаются в течение 10 лет ежегодно равными долями, но не более срока пользования земельными участками.

18. Размер убытков незавершенного сельскохозяйственного производства (вспашка, посев и посадка сельскохозяйственных культур, уход за посевами, другие виды работ) определяется на основании данных бухгалтерского учета и отчетности землепользователя, а в случае их отсутствия – на основании иных сведений, представляемых землепользователем, по фактическим затратам, понесенным им при выполнении сельскохозяйственных работ, включая стоимость семян и посадочного материала, органических и минеральных удобрений, средств защиты растений и других материальных ресурсов, но не использованным 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, размер убытков, связанных с изъятием или временным занятием земельного участка, определяется по стоимости урожая сельскохозяйственной культуры исходя из средней за последние 3 года 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.

19. При изъятии (временном занятии) земельных участков сельскохозяйственных земель, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, коллективного садоводства, огородничества, иных целей, предусматривающих возможность выращивания сельскохозяйственных культур на земельном участке, убытки в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур определяются исходя из ориентировочной урожайности соответствующей сельскохозяйственной культуры, устанавливаемой техническими нормативными правовыми актами, и цен на эту культуру, официально опубликованных Национальным статистическим комитетом.

20. Упущенная выгода при изъятии (временном занятии) сельскохозяйственных земель из земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, устанавливается на основании нормативного чистого дохода с изымаемого (временно занимаемого) земельного участка, определенного по результатам кадастровой оценки сельскохозяйственных земель земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства (далее – кадастровая оценка сельскохозяйственных земель), в следующих размерах:

при временном занятии, а также при предоставлении на срок до 1 года включительно – в размере 1-кратной величины нормативного чистого дохода;

при временном занятии, а также при предоставлении на срок более 1 года и до 5 лет включительно – в размере 2-кратной величины нормативного чистого дохода;

при предоставлении на срок более 5 лет и до 10 лет включительно – в размере 3-кратной величины нормативного чистого дохода;

при предоставлении на срок более 10 лет – в размере 5-кратной величины нормативного чистого дохода.

При изъятии сельскохозяйственных земель из земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, для целей, связанных с ведением сельского хозяйства, упущенная выгода определяется в размере 1 процента от установленной в соответствии с частью первой настоящего пункта.

21. Определение размера убытков, причиняемых удалением плодоносящих плодово-ягодных насаждений, кроме насаждений, указанных в пункте 10 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).

22. Размеры убытков, причиняемых неполучением урожая различных видов недревесной лесной продукции, определяются исходя из среднего за последние 5 лет объема добычи продукции и цен, действующих на дату определения этих убытков.

23. Упущенная выгода при изъятии лесных земель лесного фонда определяется для покрытых лесом земель на основании нормативно установленных величин, определяемых техническими нормативными правовыми актами.

24. Технические требования к определению размера убытков, причиняемых нарушением функционирования мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, изъятием (временным занятием) сельскохозяйственных земель, а также удалением лесных насаждений и неполучением урожая различных видов недревесной лесной продукции, устанавливаются техническими нормативными правовыми актами.

25. Убытки, причиняемые ограничением (обременением) 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 лицами, деятельность которых влечет за собой ограничения (обременения) прав землепользователей.

Размеры убытков, причиняемых ограничением (обременением) 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 (обременений) в использовании земельных участков, установленных утвержденными проектами санитарно-защитных и охранных зон соответствующих объектов.

Размеры убытков, причиняемых ограничением (обременением) прав на земельный участок в связи с установлением земельного сервитута, определяются по соглашению между лицом, требующим установления земельного сервитута, и землепользователем обременяемого им земельного участка, а при недостижении соглашения – судом.

26. При изъятии для государственных нужд земельного участка, предоставленного без проведения аукциона, за право аренды которого арендатором была внесена плата, арендатору возмещаются убытки в размере платы за право аренды земельного участка исходя из кадастровой стоимости этого участка в белорусских рублях, действующей на дату определения убытков, с применением в зависимости от срока аренды земельного участка, оставшегося на дату определения убытков, установленных Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов.

При изъятии для государственных нужд земельного участка, предоставленного победителю аукциона, за право аренды которого им была внесена плата, установленная по результатам аукциона, арендатору земельного участка возмещаются убытки, определенные в размере доли от внесенной платы, рассчитанной пропорционально оставшемуся сроку аренды земельного участка на дату определения убытков.

Убытки, связанные с прекращением права аренды земельного участка в связи с его изъятием для государственных нужд, в отношении платы за право аренды земельного участка возмещаются из местного бюджета соответствующей административно-территориальной единицы, в который поступила плата за право аренды земельного участка, либо по решению местного исполнительного комитета за счет средств лица, которому предоставляется земельный участок.

27. В случае отказа землепользователя (собственника объектов недвижимого имущества) в представлении сведений, необходимых для определения размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, либо непредставление таких сведений в установленный срок (представление по истечении этого срока):

размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка для государственных нужд и сносом расположенных на нем жилого дома или квартиры, строений, сооружений при них, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, не завершенных

строительством законсервированных и зарегистрированных в установленном порядке жилых домов, дач, а также не завершенных строительством садовых домиков, примыкающих к ним строений, расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, с учетом их готовности, определяется в размере затрат, необходимых для строительства равноценных жилого дома или квартиры, строений, сооружений, в порядке, установленном в частях второй и третьей пункта 9 настоящего Положения;

размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка для государственных нужд и сносом расположенных на нем жилого дома или квартиры, строений, сооружений и насаждений при них, определяемый в соответствии с частью четвертой пункта 9 настоящего Положения как разница между рыночной стоимостью сносимых жилого дома, квартиры, строений, сооружений и насаждений при них и рыночной стоимостью предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств, признается равным нулю;

размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка для государственных нужд и сносом расположенных на нем объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, кроме жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности, определяется по балансовой стоимости (для капитальных строений – по остаточной стоимости, для не завершенных строительством объектов – по первоначальной (переоцененной) стоимости), а при отсутствии сведений о балансовой стоимости – по стоимости замещения.

Для определения размера убытков незавершенного сельскохозяйственного производства или убытков в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур, причиняемых изъятием земельного участка для государственных нужд, могут использоваться материалы кадастровой оценки сельскохозяйственных земель.

28. 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.

Размеры убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, указываются в акте выбора места размещения земельного участка, проекте отвода земельного участка, решениях местных исполнительных комитетов об изъятии и предоставлении земельного участка или о разрешении строительства подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, электросвязи и других сооружений), осуществляемого в срок до 1,5 года без изъятия земельных участков.

29. Споры, связанные с определением размеров убытков и их возмещением, разрешаются судом.

Приложение
к Положению о порядке определения
размера убытков, причиняемых
землепользователям изъятием
или временным занятием земельных
участков, сносом расположенных
на них объектов недвижимого имущества,
ограничением (обременением) прав
на земельные участки, в том числе
установлением земельных сервитутов

ПЕРЕЧЕНЬ
организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества

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 дочернее унитарное предприятие «Проектный институт Могилевгипрозем» республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем».

7. Республиканское дочернее аэрофотогеодезическое унитарное предприятие «БелПСХАГИ».

8. Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство».

9. Республиканское унитарное предприятие «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

10. Республиканское унитарное предприятие «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

11. Республиканское унитарное предприятие «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

12. Республиканское унитарное предприятие «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

13. Республиканское унитарное предприятие «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

14. Республиканское унитарное предприятие «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

15. Республиканское унитарное предприятие «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

16. Республиканское унитарное предприятие «Институт недвижимости и оценки».

17. Республиканское унитарное предприятие по оказанию услуг «БелЮрОбеспечение».

18. Коммунальное топографо-геодезическое унитарное предприятие «Гомельгеодезцентр».

19. Коммунальное консалтинговое унитарное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизации».

20. Коммунальное унитарное предприятие «Минский городской центр недвижимости».

21. Могилевское городское унитарное коммунальное предприятие «Центр по приватизации».

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

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 одноквартирных, 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), коллективного садоводства, ведения личного подсобного хозяйства (за исключением случаев, когда земельные участки для коллективного

садоводства, ведения личного подсобного хозяйства находятся в пользовании, пожизненном наследуемом владении граждан или на праве аренды), дачного строительства (за исключением случаев, когда земельные участки для дачного строительства находятся в пользовании, пожизненном наследуемом владении граждан или на праве аренды, но с расположенными на них дачами, принадлежащими гражданам на праве собственности), а также негосударственных юридических лиц Республики Беларусь (далее – юридические лица) (далее, если не определено иное, – аукционы).

Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже земельных участков в частную собственность на электронных торгах, а также имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов.

2. Проводят аукционы по продаже земельных участков в частную собственность:

граждан для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов – Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительные комитеты в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель, или уполномоченная ими государственная организация по проведению аукциона (далее – организация);

юридических лиц для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов и иных целей – областные, Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительные комитеты в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель, или организация;

граждан для коллективного садоводства, дачного строительства – городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительные комитеты с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель, или организация;

граждан для ведения личного подсобного хозяйства – сельский, поселковый исполнительные комитеты в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель, или организация.

3. Размеры продаваемых на аукционах в частную собственность граждан земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, а также размеры продаваемых на аукционах в частную собственность граждан и юридических лиц земельных участков для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов устанавливаются в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле и иными законодательными актами, а земельных участков, продаваемых в частную собственность юридических лиц для иных целей, – проектами отвода земельных участков, разработанными с учетом схем землеустройства районов, градостроительных проектов детального планирования, в случае отсутствия указанных схем и градостроительных проектов – материалами предварительного согласования места размещения земельных участков.

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

Участниками аукциона могут быть граждане и юридические лица, если иное не установлено законодательными актами.

В аукционе допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников – двух и более граждан, юридических лиц.

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников граждане, юридические лица заключают договор о совместном участии в аукционе, в котором определяют:

доли своего участия в приобретении земельного участка;

взаимные права и обязанности по участию в аукционе;

уполномоченное лицо, которое будет представлять на аукционе стороны договора о совместном участии в аукционе и подписывать протокол о результатах аукциона (далее – уполномоченное лицо);

условие о том, что стороны договора о совместном участии в аукционе несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с участием в аукционе;

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

иные условия (при необходимости).

Граждане, юридические лица, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

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

ГЛАВА 2
ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА

6. Аукцион проводится на основании решения областного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительных комитетов (далее, если не предусмотрено иное, – местные исполнительные комитеты), принятого в пределах их компетенции, в соответствии с которым создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее – комиссия) или определяется организация.

В состав комиссии включаются представители структурных подразделений местного исполнительного комитета, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, экономического развития, структурного подразделения землеустройства, а также 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.

7. Местный исполнительный комитет:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

обеспечивает изъятие и предоставление, государственную регистрацию создания земельных участков, выставляемых на аукцион, возникновения права собственности Республики Беларусь, ограничений (обременений) прав на них, определяет их целевое назначение, а также назначение земельных участков в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

принимает в соответствии со своей компетенцией решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, приобретаемые в частную собственность по результатам аукциона;

определяет и утверждает начальную цену земельных участков;

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее – соглашение) по форме, утверждаемой Государственным комитетом по имуществу, или поручает заключение такого соглашения организации.

8. Комиссия или организация:

принимает заявления об участии в аукционе и документы, указанные в пункте 13 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 (далее – извещение) и дополнительно информации об объявленном аукционе и предмете аукциона (далее – информация об аукционе), сообщения об отказе от проведения аукциона;

представляет для ознакомления участников аукциона градостроительный паспорт земельного участка, разработанный проект отвода земельного участка для проведения аукциона с установлением его границы на местности, 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 и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных гражданами 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 земельных участков (далее – шаг аукциона), который устанавливается в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей цены, называемой аукционистом;

определяет размер задатка (до 20 процентов от начальной цены земельного участка) и иные условия участия в аукционе;

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 13 настоящего Положения и законодательными актами;

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.

9. Начальная цена земельного участка определяется в размере не ниже его кадастровой стоимости в белорусских рублях, действующей на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены земельного участка.

10. 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.

11. Извещение публикуется на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет не позднее чем за 30 календарных 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, а также назначение земельных участков в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

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 и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

сведения об обязанности победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона) по продаже земельного участка в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома заключить с местным исполнительным комитетом договор на реализацию права строительства многоквартирных жилых домов и срок заключения такого договора;

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);

информацию о необходимости или отсутствии необходимости возмещения затрат на конкретные виды инфраструктуры в соответствии с Положением о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство объектов распределительной инженерной инфраструктуры и распределительной транспортной инфраструктуры к такому земельному участку, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 г. № 298, а также информацию о показателях удельной стоимости затрат, утвержденных городскими (городов областного, районного подчинения), районными исполнительными комитетами в соответствии с этим Положением.

Информация об аукционе не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом, а также может быть опубликована на сайтах соответствующих местных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

В информации об аукционе указываются:

дата, время и место проведения аукциона;

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

начальная цена каждого земельного участка;

информация об опубликовании извещения на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет с указанием электронных адресов сайтов.

Доступ к информации, опубликованной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частями первой и второй настоящего пункта, частью второй пункта 12 настоящего Положения, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

12. 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 (задатков), 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 на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет, на которых было опубликовано извещение.

ГЛАВА 3
УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

13. 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, представляют документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) счет, указанный в извещении, с отметкой банка, а также заключают с местным исполнительным комитетом или по его поручению с организацией соглашение.

В соглашении должно быть предусмотрено условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случаях, указанных в пункте 27, абзаце третьем части первой пункта 34 настоящего Положения;

единственным гражданином или юридическим лицом, подавшим заявление на участие в аукционе (явившимся на аукцион) и согласившимся с внесением платы за земельный участок в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью четвертой пункта 22 настоящего Положения.

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:

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.

Консолидированными участниками для участия в аукционе представляются также оригинал и копия договора о совместном участии в аукционе.

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. При подаче документов уполномоченное лицо (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные гражданами, юридическими лицами, заключившими договор о совместном участии в аукционе. Представителем уполномоченного лица дополнительно предъявляется доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия должностного лица.

14. 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 (задатки) в размере, порядке и сроки, определенные в извещении, а также заключившие соглашение.

Граждане, юридические лица, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких земельных участков, вносят задатки в размере, установленном для каждого из этих земельных участков.

15. 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.

16. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление об участии в нем. Неявка участника аукциона на аукцион приравнивается к письменному отзыву заявления об участии в нем. При этом участнику аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона возвращается сумма внесенного им задатка (задатков).

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

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

18. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению.

19. 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

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

21. 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.

22. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого земельного участка, выставленного на аукцион, цены земельного участка и шага аукциона. Первая объявленная аукционистом цена земельного участка определяется в соответствии с шагом аукциона.

Не допускаются начало торгов и продажа земельного участка по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене земельного участка аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену земельного участка в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер не поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже земельного участка, а участника аукциона – победителем аукциона в отношении соответствующего земельного участка.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона. После объявления участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника и предложенную им цену. При этом предложенная участником аукциона цена, равная цене, предложенной другим участником аукциона, не принимается. Участники аукциона объявляют свою цену до тех пор, пока не останется только один участник, предложивший наиболее высокую цену. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже земельного участка, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему земельному участку. Если после

предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников объявит свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже земельного участка, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему земельному участку. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего земельного участка признается нерезультативным.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой и после предложения аукциониста объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложил свою цену, в результате чего аукцион признан нерезультативным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

23. 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.

24. 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.

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

ГЛАВА 5
ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

26. Результаты аукциона в день проведения аукциона оформляются протоколом, который составляется в двух экземплярах, подписывается членами комиссии и победителем аукциона и утверждается председателем комиссии либо подписывается победителем аукциона и утверждается руководителем организации (уполномоченным им лицом). Не позднее одного рабочего дня со дня утверждения протокола о результатах аукциона оба его экземпляра направляются в соответствующий местный исполнительный комитет. Победителю аукциона в день проведения аукциона выдается копия протокола о результатах аукциона.

В протоколе отражаются место и время проведения аукциона, адрес земельного участка, приобретаемого в частную собственность по результатам аукциона, его кадастровый номер, площадь, целевое назначение, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, начальная цена и окончательный размер платы за земельный участок, победитель аукциона, его обязательства по внесению платы за земельный участок (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения

соответствующими местными исполнительными комитетами), размеры и 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 и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, а также другая информация.

27. Если победитель аукциона в день проведения аукциона не подписал протокол, результаты аукциона в отношении этого победителя аннулируются, о чем комиссией или организацией составляется протокол. При этом внесенный победителем задаток возврату не подлежит и такой победитель уплачивает штраф, предусмотренный соглашением.

ГЛАВА 6
РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

28. 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, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления земельного участка на аукцион.

29. 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.

30. 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.

31. По заявлению победителя аукциона местным исполнительным комитетом предоставляется рассрочка внесения платы за земельный участок в порядке, установленном Положением о порядке и условиях внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право аренды земельных участков в случае предоставления рассрочки, утвержденным постановлением, утверждающим настоящее Положение. Указанное заявление подается победителем аукциона в местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после утверждения протокола о результатах аукциона.

В течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона победитель аукциона обязан внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), 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 и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона. После совершения победителем аукциона указанных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет передает ему выписку из названного решения, а также один экземпляр протокола о результатах аукциона. Второй экземпляр протокола о результатах аукциона приобщается к материалам землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

32. Государственная регистрация права частной собственности на земельный участок победителя аукциона осуществляется в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола о результатах аукциона.

ГЛАВА 7
ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ ИЛИ НЕРЕЗУЛЬТАТИВНЫМ. АННУЛИРОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА

33. Аукцион в отношении каждого земельного участка признается несостоявшимся, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление на участие в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион.

Если аукцион признан несостоявшимся из-за того, что заявление на участие в нем подано только одним гражданином или юридическим лицом либо для участия в нем явились только один гражданин или юридическое лицо, земельный участок предоставляется этому лицу при его согласии с внесением платы за земельный участок в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, с выдачей ему в день признания аукциона несостоявшимся копии протокола о признании аукциона несостоявшимся.

В течение 10 рабочих дней после признания аукциона несостоявшимся гражданин или юридическое лицо обязаны внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

После совершения лицом действий, указанных в части третьей настоящего пункта, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет передает ему выписку из названного решения, а также один экземпляр протокола о признании аукциона несостоявшимся, в котором указываются лицо, выразившее согласие на приобретение

этого земельного участка, и иные сведения, предусмотренные в части второй пункта 26 настоящего Положения.

Второй экземпляр протокола о признании аукциона несостоявшимся приобщается к материалам землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

Государственная регистрация права частной собственности на земельный участок осуществляется территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола о признании аукциона несостоявшимся.

Участнику аукциона, указанному в части второй 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 (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, внесенный им задаток возврату не подлежит.

Аукцион в отношении каждого земельного участка признается нерезультативным, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

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

в соответствии с частью третьей пункта 22 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену.

34. Результаты аукциона аннулируются, о чем комиссией или организацией составляется протокол, если победитель аукциона в установленный срок:

не внес плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами);

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 и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, а также иные условия участия в аукционе.

При этом внесенный победителем аукциона задаток возврату не подлежит.

35. Комиссия или организация по согласованию с местным исполнительным комитетом в случае признания аукциона несостоявшимся, нерезультативным или аннулирования результатов аукциона вправе объявить о повторном проведении аукциона. Местным исполнительным комитетом также может быть рассмотрен вопрос о предоставлении указанного земельного участка без проведения аукциона в случаях, предусмотренных законодательными актами.

Извещение о проведении повторного аукциона подлежит опубликованию не менее чем за 10 рабочих дней до даты его проведения, а информация о таком аукционе – не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения.

Опубликование извещения о проведении повторного аукциона и информации об аукционе осуществляется в порядке, установленном в пункте 11 настоящего Положения, с учетом срока, предусмотренного в части второй настоящего пункта.

Повторный аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Положением.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке организации и проведения аукционов на право аренды земельных участков

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов на право аренды земельных участков (далее – аукционы).

Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже права аренды земельных участков на электронных торгах, а также имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов.

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

Аукционы проводятся областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами (далее – местные исполнительные комитеты) в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель, или уполномоченными ими государственными организациями (далее – организации).

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

Если иное не установлено законодательными актами, участниками аукциона могут быть граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица (далее – участники аукциона).

В аукционе допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников – двух и более граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц.

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица 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 и подписывать протокол о результатах аукциона (далее – уполномоченное лицо);

условие о том, что стороны договора о совместном участии в аукционе несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с участием в аукционе;

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

иные условия (при необходимости).

Граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

ГЛАВА 2
ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА

4. 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. В состав комиссии включаются представители структурных подразделений местного исполнительного комитета, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, экономического развития, структурного подразделения землеустройства, а также 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.

В решении о проведении аукциона на право аренды земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома указываются обязанность победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона) заключить с местным исполнительным комитетом договор на реализацию права строительства многоквартирных жилых домов и срок заключения такого договора.

5. 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 изъятие и предоставление, государственную регистрацию создания земельных участков, в отношении которых предполагается заключить договоры аренды по результатам аукциона, возникновения права собственности Республики Беларусь, ограничений (обременений) прав на них, определяет их целевое назначение, а также назначение земельных участков в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

определяет сроки аренды земельных участков;

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее – соглашение) по форме, утверждаемой Государственным комитетом по имуществу, или поручает заключение такого соглашения организации.

6. 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 11 настоящего Положения;

организует публикацию извещения о проведении аукциона (далее – извещение) и дополнительно информации об объявленном аукционе и предмете аукциона (далее – информация об аукционе), сообщения об отказе от проведения аукциона;

представляет для ознакомления участников аукциона градостроительный паспорт земельного участка, разработанный проект отвода земельного участка для проведения аукциона с установлением его границы на местности, градостроительную и иную документацию;

организует осмотр на местности земельных участков, в отношении которых предполагается заключить договоры аренды по результатам аукциона;

знакомит участников аукциона с условиями, предусмотренными в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося 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 20 процентов от начальной цены предмета аукциона) и иные условия участия в аукционе;

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 11 настоящего Положения и законодательными актами;

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.

7. 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.

8. Начальная цена предмета аукциона определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях, в отношении которого предполагается заключить договор аренды по результатам аукциона, с применением в зависимости от срока его аренды установленных Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов.

Для определения начальной цены предмета аукциона используется кадастровая стоимость земельного участка, действующая на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены предмета аукциона.

9. Извещение публикуется на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет не позднее чем за 30 календарных 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, в отношении которых предполагается заключить договоры аренды по результатам аукциона, их количество и размеры, целевое назначение, а также назначение земельных участков в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

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 и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

сведения об обязанности победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона) на право аренды земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома заключить с местным исполнительным комитетом договор на реализацию права строительства многоквартирных жилых домов и срок заключения такого договора;

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, в отношении которых предполагается заключить договоры аренды 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);

информацию о необходимости или отсутствии необходимости возмещения затрат на конкретные виды инфраструктуры в соответствии с Положением о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство объектов распределительной инженерной инфраструктуры и распределительной транспортной инфраструктуры к такому земельному участку, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 г. № 298, а также информацию о показателях удельной стоимости затрат, утвержденных городскими (городов областного, районного подчинения), районными исполнительными комитетами в соответствии с этим Положением.

Информация об аукционе не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом, а также может быть опубликована на сайтах соответствующих местных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

В информации об аукционе указываются:

дата, время и место проведения аукциона;

кадастровые номера и адреса земельных участков, в отношении которых предполагается заключить договоры аренды по результатам аукциона, их количество и размеры, целевое назначение;

сроки аренды земельных участков;

начальная цена предмета аукциона применительно к каждому земельному участку;

информация об опубликовании извещения на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет с указанием электронных адресов сайтов.

Доступ к информации, опубликованной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частями первой и второй настоящего пункта, частью второй пункта 10 настоящего Положения, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

10. Местный исполнительный комитет вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 календарных дня до назначенной даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются комиссией или организацией. При этом сумма задатка (задатков), 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 на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет, на которых было опубликовано извещение.

ГЛАВА 3
УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

11. Для участия в аукционе гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо (лично либо через своего представителя или уполномоченное должностное лицо) в установленный 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, представляет документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) счет, указанный в извещении, с отметкой банка, а также заключает с местным исполнительным комитетом или по его поручению с организацией соглашение.

В соглашении должно быть предусмотрено условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания протокола и (или) договора аренды земельного участка;

единственным гражданином, индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, подавшим заявление на участие в аукционе (явившимся на аукцион) и согласившимся с внесением платы за предмет аукциона в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, в случае их отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора аренды земельного участка;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью четвертой пункта 20 настоящего Положения.

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:

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.

Консолидированными участниками для участия в аукционе представляются также оригинал и копия договора о совместном участии в аукционе.

При подаче документов на участие в аукционе граждане, представители граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, уполномоченные должностные лица юридических лиц предъявляют документ, удостоверяющий личность. При подаче документов уполномоченное лицо (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, заключившими договор о совместном участии в аукционе. Представителем уполномоченного лица дополнительно предъявляется доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия должностного лица.

12. 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 (задатки) в размере, порядке и сроки, определенные в извещении о проведении аукциона, а также заключившие соглашение.

Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких земельных участков, вносят задатки в размере, установленном для каждого из предметов аукциона.

13. 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.

14. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление об участии в нем. Неявка участника аукциона на аукцион приравнивается к письменному отзыву заявления об участии в нем. При этом участнику аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона возвращается сумма внесенного им задатка (задатков).

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

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

16. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению.

17. 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

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

19. 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.

20. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого земельного участка, в отношении которого предполагается заключить договор аренды по результатам аукциона, цены предмета аукциона и шага аукциона. Первая объявленная цена предмета аукциона определяется в соответствии с шагом аукциона.

Не допускаются начало торгов и продажа предмета аукциона по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене предмета аукциона аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену предмета аукциона в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона в отношении соответствующего предмета аукциона.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона. После объявления участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника и предложенную им цену. При этом предложенная участником аукциона цена, равная цене, предложенной другим участником аукциона, не принимается. Участники аукциона объявляют свою цену до тех пор, пока не останется только один участник, предложивший наиболее высокую цену. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона –

победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если после предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников объявит свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего предмета аукциона признается нерезультативным.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой и после предложения аукциониста объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложил свою цену, в результате чего аукцион признан нерезультативным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

21. 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.

22. 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.

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

ГЛАВА 5
ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

24. Результаты аукциона в день проведения аукциона оформляются протоколом, который составляется в двух экземплярах, подписывается членами комиссии и победителем аукциона и утверждается председателем комиссии либо подписывается победителем аукциона и утверждается руководителем организации (уполномоченным им лицом). Не позднее одного рабочего дня со дня утверждения протокола о результатах аукциона оба его экземпляра направляются в соответствующий местный исполнительный комитет. Победителю аукциона в день проведения аукциона выдается копия протокола о результатах аукциона.

В протоколе отражаются место и время проведения аукциона, адрес земельного участка, в отношении которого должен быть заключен договор аренды по результатам аукциона, его кадастровый номер, площадь, целевое назначение, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, 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 (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), срок аренды, размеры и 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 и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, а также другая информация.

25. Если победитель аукциона в день проведения аукциона не подписал протокол, результаты аукциона в отношении этого победителя аннулируются, о чем комиссией или организацией составляется протокол. При этом внесенный победителем задаток возврату не подлежит.

ГЛАВА 6
РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

26. По заявлению победителя аукциона местным исполнительным комитетом предоставляется рассрочка внесения платы за предмет аукциона в порядке, установленном Положением о порядке и условиях внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право аренды земельных участков в случае предоставления рассрочки, утвержденным постановлением, утверждающим настоящее Положение. Указанное заявление подается победителем аукциона в местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после утверждения протокола о результатах аукциона.

В течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона победитель аукциона обязан внести плату за право аренды земельного участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), 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 и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона. При этом затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам 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, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления предмета аукциона на аукцион.

27. 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.

28. 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.

29. После совершения победителем аукциона действий, указанных в части второй пункта 26 настоящего Положения, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола о результатах аукциона заключает с ним договор аренды земельного участка, передает ему выписку из названного решения, а также один экземпляр протокола о результатах аукциона. Второй экземпляр протокола о результатах аукциона приобщается к материалам землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

30. 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.

31. 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 7
ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ ИЛИ НЕРЕЗУЛЬТАТИВНЫМ. АННУЛИРОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА

32. Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается несостоявшимся, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление на участие в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион.

Если аукцион признан несостоявшимся из-за того, что заявление на участие в нем подано только одним гражданином, индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом либо для участия в нем явился только один гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, земельный участок предоставляется этому лицу при его согласии с внесением платы за предмет аукциона в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, с выдачей ему в день признания аукциона несостоявшимся копии протокола о признании аукциона несостоявшимся.

В течение 10 рабочих дней после признания аукциона несостоявшимся гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо обязаны внести плату за предмет аукциона (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возместить затраты

на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

После совершения лицом действий, указанных в части третьей настоящего пункта, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола о признании аукциона несостоявшимся, в котором указываются лицо, выразившее согласие на внесение платы за предмет аукциона, и иные сведения, предусмотренные в части второй пункта 24 настоящего Положения, заключает с ним договор аренды земельного участка, передает ему выписку из названного решения, а также один экземпляр протокола о признании аукциона несостоявшимся. Второй экземпляр протокола о признании аукциона несостоявшимся приобщается к материалам землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

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 соответствующими местными исполнительными комитетами), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, подписания договора аренды земельного участка, внесенный им задаток возврату не подлежит.

Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается нерезультативным, о чем организатором или комиссией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

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

в соответствии с частью третьей пункта 20 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену.

33. Результаты аукциона аннулируются, о чем комиссией или организацией составляется протокол, если победитель аукциона в установленный срок не внес плату за предмет аукциона (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), 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 и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, а также иные условия участия в аукционе, не подписал договор аренды земельного участка. При этом внесенный победителем аукциона задаток возврату не подлежит.

34. Комиссия или организация по согласованию с местным исполнительным комитетом в случае признания аукциона несостоявшимся, нерезультативным или аннулирования результатов аукциона вправе объявить о повторном проведении аукциона. Местным исполнительным комитетом также может быть рассмотрен вопрос о предоставлении указанного земельного участка без проведения аукциона в случаях, предусмотренных законодательными актами.

Извещение о проведении повторного аукциона подлежит опубликованию не менее чем за 10 рабочих дней до даты его проведения, а информация о таком аукционе – не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения.

Опубликование извещения о проведении повторного аукциона и информации об аукционе осуществляется в порядке, установленном в пункте 9 настоящего Положения, с учетом срока, предусмотренного в части второй настоящего пункта.

Повторный аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Положением.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

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

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяется порядок организации и проведения аукционов с условиями на право строительства капитальных строений (зданий, сооружений) при принятии решений об их проведении Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра, районным, городским (городов областного, районного подчинения) исполнительными комитетами (далее – местный исполнительный комитет) в отношении земельных участков, на которых находятся объекты, подлежащие сносу (далее – аукцион).

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

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

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

В аукционе допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников – двух и более индивидуальных предпринимателей, юридических лиц.

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников индивидуальные предприниматели, юридические лица 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 и подписывать протокол о результатах аукциона (далее – уполномоченное лицо);

условие о том, что стороны договора о совместном участии в аукционе несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с участием в аукционе;

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

иные условия (при необходимости).

Индивидуальные предприниматели, юридические лица, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

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 местного исполнительного комитета, 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 – организация).

В состав комиссии включаются представители структурных подразделений местного исполнительного комитета, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, экономического развития, структурного подразделения землеустройства, 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.

В решении о проведении аукциона указывается обязанность победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона) заключить с местным исполнительным комитетом договор на реализацию права строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

6. Местный исполнительный комитет:

принимает решение о проведении аукциона, в результате которого земельные участки предоставляются в аренду индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам, либо аукциона, в результате которого земельные участки предоставляются в частную собственность негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь;

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

определяет и утверждает начальную цену предмета 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, если эти земельные участки предполагается предоставить в аренду в результате аукциона;

подготавливает проект договора на реализацию права строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее – соглашение) по форме, утверждаемой Государственным комитетом по имуществу, или поручает заключение соглашения организации.

7. Комиссия или 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;

организует публикацию извещения о проведении аукциона и при необходимости дополнительно информации об объявленном аукционе и предмете аукциона, сообщения об отказе от проведения аукциона;

представляет участникам аукциона для ознакомления градостроительную и иную документацию, разработанный проект отвода земельного участка, право строительства капитального строения (здания, сооружения) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона, с установлением его границы;

организует осмотр земельных участков, право 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 размер задатка (до 20 процентов от начальной цены предмета аукциона) и иные условия участия в аукционе;

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 12 настоящего Положения и законодательными актами;

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. Если в результате аукциона земельный участок предполагается предоставить в аренду, начальная цена предмета аукциона определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях, действующей на дату утверждения начальной цены предмета аукциона, с применением в зависимости от срока его аренды установленных Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов.

Если в результате аукциона земельный участок предполагается предоставить в частную собственность, начальная цена предмета аукциона определяется в размере не ниже кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях, действующей на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены предмета 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 заключения договора на реализацию права строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

о расположенных на земельных участках инженерных коммуникациях и сооружениях (при 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 строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на которых предполагается предоставить по результатам аукциона;

о сроках аренды земельных участков, если эти земельные участки предполагается предоставить в аренду в результате аукциона;

10.6. адрес и номер контактного телефона комиссии или организации.

Информация об объявленном аукционе и предмете аукциона:

может дополнительно размещаться в иных печатных средствах массовой информации;

размещается в глобальной компьютерной сети Интернет.

11. Местный исполнительный комитет вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 календарных дня до назначенной даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются комиссией или организацией. При этом сумма задатка (задатков), 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 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 установленный в извещении о проведении аукциона срок подает заявление на участие в аукционе с указанием места нахождения земельного участка, право строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона, представляет документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) счет, указанный в извещении, с отметкой банка, а также заключает с местным исполнительным комитетом или по его поручению с организацией соглашение.

В соглашении должно быть предусмотрено условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случаях, указанных в абзацах втором, четвертом и шестом части первой пункта 30 настоящего Положения;

единственным индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, подавшим заявление на участие в аукционе (явившимся на аукцион), согласившимся с внесением платы за предмет аукциона в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора на реализацию права строительства капитального строения (здания, сооружения) и (или) договора аренды земельного участка, если в результате аукциона земельный участок предоставляется в аренду;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью шестой пункта 21 настоящего Положения.

Кроме того, в комиссию или 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.

Консолидированными участниками для участия в аукционе представляются также оригинал и копия договора о совместном участии в аукционе.

При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица также – документ, подтверждающий его полномочия. При подаче документов уполномоченное лицо (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, заключившими договор о совместном участии в аукционе. Представителем уполномоченного лица дополнительно предъявляется доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия должностного лица.

13. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление с необходимыми документами и внесшие задаток (задатки) в размере, порядке и сроки, определенные в извещении о проведении аукциона, а также заключившие соглашение.

Юридические лица или индивидуальные предприниматели, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких земельных участков, на которых находятся объекты, подлежащие сносу, вносят задатки в размере, установленном для каждого из предметов аукциона.

14. После получения необходимых документов от юридического лица или индивидуального предпринимателя 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. Неявка участника аукциона на аукцион приравнивается к письменному отзыву заявления об участии в нем. При этом участнику аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона возвращается сумма внесенного им задатка (задатков).

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 ранее чем за три рабочих дня до даты 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 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 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, право строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона, цены предмета аукциона и размера увеличения цены предмета аукциона (далее – шаг аукциона).

Шаг аукциона устанавливается комиссией или организацией 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 допускаются начало торгов и продажа предмета аукциона по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене предмета аукциона аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену предмета аукциона в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер не поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона в отношении соответствующего предмета аукциона.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона. После объявления участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника и предложенную им цену. При этом предложенная участником аукциона цена, равная цене, предложенной другим участником аукциона, не принимается. Участники аукциона объявляют свою цену до тех пор, пока не останется только один участник, предложивший наиболее высокую цену. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если после

предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников объявит свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего предмета аукциона признается нерезультативным.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой и после предложения аукциониста объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложил свою цену, в результате чего аукцион признан нерезультативным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

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 сумму ранее внесенного ими 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 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 местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после его утверждения.

В протоколе указываются место и время проведения аукциона, место размещения земельного участка, право строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона, его площадь, начальная цена и окончательный размер платы за предмет аукциона, победитель аукциона, обязательства сторон по подписанию договора на реализацию права строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и обязательства победителя аукциона по внесению платы за предмет аукциона (части платы – в случае

предоставления рассрочки ее внесения соответствующим местным исполнительным комитетом), размеры возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, а также другая информация. Если в результате аукциона земельный участок предполагается предоставить в аренду индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, в протоколе дополнительно указываются обязательства сторон по подписанию договора аренды земельного участка и срок аренды земельного участка.

ГЛАВА 6
РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

26. Победитель аукциона в течение 10 рабочих дней со дня подписания протокола согласовывает разработанный проект отвода земельного участка для проведения аукциона с установлением его границы.

Земельный участок предоставляется победителю аукциона на основании решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка, проект которого вносится в этот исполнительный комитет его структурным подразделением землеустройства. Указанное решение принимается в порядке и в сроки, установленные в пункте 56 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением, утвердившим настоящее Положение.

По заявлению победителя аукциона местным исполнительным комитетом предоставляется рассрочка внесения платы за право аренды земельного участка или платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, в порядке, установленном Положением о порядке и условиях внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право аренды земельных участков в случае предоставления рассрочки, утвержденным постановлением, утверждающим настоящее Положение.

В течение 10 рабочих дней со дня проведения аукциона победитель аукциона обязан внести плату за предмет аукциона (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующим местным исполнительным комитетом), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения. При этом затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам 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, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления предмета аукциона на торги.

27. 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.

28. В случае признания аукциона несостоявшимся местный исполнительный комитет или 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 ИЛИ НЕРЕЗУЛЬТАТИВНЫМ. АННУЛИРОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА

29. Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается несостоявшимся, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление на участие в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион. Если аукцион признан несостоявшимся из-за того, что заявление на участие в нем подано только одним индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом либо для участия в нем явились только один индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, соответствующее из указанных лиц согласовывает разработанный проект отвода земельного участка для проведения аукциона с установлением его границы при наличии его согласия с внесением платы за предмет аукциона в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов. Земельный участок предоставляется такому лицу в порядке, установленном в части второй пункта 26 настоящего Положения. В течение 10 рабочих дней со дня проведения аукциона единственные подавшие заявление на участие в аукционе индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, выразившие согласие на приобретение предмета аукциона, обязаны внести плату за предмет аукциона (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующим местным исполнительным комитетом), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения. После совершения лицом названных действий, но не позднее 2 рабочих дней местный исполнительный комитет заключает с ним договор на реализацию права строительства капитальных строений (зданий, сооружений), который является основанием для проведения проектных и изыскательских работ (подготовки проектной документации).

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 внесения платы за предмет аукциона (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующим местным исполнительным комитетом), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, подписания договора на реализацию права строительства капитальных строений (зданий, сооружений) внесенный им задаток возврату не подлежит.

Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается нерезультативным, о чем организатором или комиссией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

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

в соответствии с частью пятой пункта 21 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену.

30. Результаты аукциона аннулируются, о чем комиссией или организацией составляется протокол, если победитель аукциона в установленный срок:

не подписал протокол, оформляемый по результатам аукциона;

не внес плату за предмет аукциона (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующим местным исполнительным комитетом);

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

не выполнил иные условия участия в аукционе;

не подписал договор на реализацию права строительства капитального строения (здания, сооружения).

При этом внесенный победителем аукциона задаток возврату не подлежит.

31. Комиссия или организация по согласованию с местным исполнительным комитетом в случае признания аукциона несостоявшимся, нерезультативным или аннулирования результатов аукциона вправе объявить о повторном проведении аукциона. Местным исполнительным комитетом также может быть рассмотрен вопрос о предоставлении указанного земельного участка без проведения аукциона в случаях, предусмотренных законодательными актами.

Извещение о проведении повторного аукциона, а при необходимости дополнительно информация об объявленном аукционе и предмете аукциона публикуются не менее чем за 10 календарных дней до даты его проведения в порядке, предусмотренном в пункте 10 настоящего Положения.

ГЛАВА 8
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПРАВА СТРОИТЕЛЬСТВА КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

32. После совершения победителем аукциона действий, указанных в части четвертой пункта 26 настоящего Положения, но не позднее 2 рабочих дней местный исполнительный комитет заключает с ним договор на реализацию права строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и передает ему выписку из решения о предстоящем изъятии земельного участка.

Заключенный договор на реализацию права строительства капитальных строений (зданий, сооружений) является основанием для проведения проектных и изыскательских работ (подготовки проектной документации).

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

34. Договор аренды земельного участка, заключаемый по результатам аукциона между местным исполнительным комитетом и индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, и возникновение основанного на нем права аренды либо право частной собственности негосударственного юридического лица Республики Беларусь на земельный участок подлежат государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и земельного участка в частную собственность или права аренды земельного участка для строительства и обслуживания недвижимого имущества

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов по продаже капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности (далее, если не определено иное, – недвижимое имущество), одновременно с продажей земельного участка, необходимого для строительства и обслуживания этого имущества, в частную собственность негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь (далее – земельный участок) или права аренды земельного участка (далее – аукцион).

2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже находящихся в государственной собственности:

жилых домов и жилых помещений, в том числе не завершенных строительством;

недвижимого имущества на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине;

недвижимого имущества, в отношении которого принято решение о его отчуждении для последующего сноса без изъятия и предоставления земельного участка;

недвижимого имущества, изъятого, арестованного, конфискованного, обращенного в доход государства иным способом;

недвижимого имущества на электронных торгах.

3. Недвижимое имущество и земельный участок или право аренды земельного участка, необходимого для строительства и 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 земельного участка или начальной цены права аренды земельного участка, необходимого для строительства и обслуживания этого имущества.

Начальная цена продажи недвижимого имущества на аукционе определяется в отношении:

недвижимого имущества (за исключением указанного в абзаце третьем настоящей части) – по его оценочной стоимости, действовавшей на дату принятия решения о его отчуждении;

недвижимого имущества, расположенного за пределами Республики Беларусь, и историко-культурных ценностей* – по рыночной стоимости.

---

* К историко-культурным ценностям относятся недвижимые материальные историко-культурные ценности, включая руинированные и поврежденные, в том числе расположенные на землях общего пользования или на земельных участках государственных юридических лиц.

Если в результате аукциона земельный участок предполагается предоставить в частную собственность, начальная цена земельного участка определяется не ниже его кадастровой стоимости в белорусских рублях, действующей на дату принятия Минским городским, городским (городов областного, районного подчинения), районным, сельским, поселковым исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель (далее, если не предусмотрено иное, – местные исполнительные комитеты), решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

Если в результате аукциона земельный участок предполагается предоставить в аренду, начальная цена права аренды земельного участка определяется на основании действующей на дату принятия местным исполнительным комитетом решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях с применением в зависимости от срока его

аренды установленных Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов.

5. Аукционы являются открытыми, их участниками могут быть граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели Республики Беларусь, а также иностранные инвесторы (иностранные государства, объединения, международные организации, иностранные юридические лица, иностранные граждане и лица без гражданства), если иное не установлено законодательными актами. При продаже на аукционе недвижимого имущества с одновременной продажей земельного участка к участию в аукционе допускаются только негосударственные юридические лица Республики Беларусь.

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 юридических или физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей (далее – консолидированные участники).

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников юридические или физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, 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.

Юридические или физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

При продаже на аукционе недвижимого имущества с одновременной продажей земельного участка к участию в таком аукционе допускаются консолидированные участники, в состав которых входят только негосударственные юридические лица Республики Беларусь.

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;

Государственный комитет по имуществу – в отношении имущества, составляющего казну Республики Беларусь;

местный исполнительный комитет – в отношении имущества, составляющего казну соответствующей административно-территориальной единицы.

ГЛАВА 2
ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

7. После принятия в порядке, установленном законодательством о распоряжении государственным имуществом, решения об отчуждении недвижимого имущества продавец, указанный в пункте 6 настоящего Положения, заключает с соответствующим комитетом государственного имущества облисполкома, Минского горисполкома (далее – организатор аукциона) договор поручения на продажу недвижимого имущества, а соответствующий местный исполнительный комитет с организатором аукциона – договор поручения на продажу земельного участка или права аренды земельного участка.

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

8. Продавец, указанный в пункте 6 настоящего Положения:

организует поиск потенциальных покупателей;

устанавливает начальную цену недвижимого имущества;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в части первой пункта 5 настоящего Положения, с предметом аукциона;

заключает с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее – претендент на покупку), договор купли-продажи недвижимого имущества;

оформляет акт приемки-передачи недвижимого имущества.

9. Местный исполнительный комитет:

принимает решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

определяет вид права на земельный участок;

определяет срок, на который заключается договор аренды земельного участка, в случае продажи права аренды земельного участка;

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

заключает с победителем аукциона либо претендентом на покупку договор аренды земельного участка в случае продажи права 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;

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу (далее – соглашение);

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 23 настоящего Положения и законодательными актами;

создает комиссию по проведению аукциона (далее – комиссия);

организует поиск потенциальных покупателей;

организует публикацию извещения о проведении аукциона (далее – извещение) и дополнительно информации об объявленном аукционе и предмете аукциона (далее – информация об аукционе), сообщения об отказе от проведения аукциона;

проводит аукцион и оформляет его результаты;

разрешает спорные вопросы, возникающие в ходе проведения аукциона;

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 земельного участка или права аренды земельного участка, по договору купли-продажи недвижимого имущества и договору аренды земельного участка;

принимает решение об аннулировании результатов аукциона либо об отмене решения о продаже предмета аукциона претенденту на покупку в случаях, предусмотренных настоящим Положением.

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

проведения аукциона и оформления его результатов;

разрешения спорных вопросов, возникающих в ходе проведения аукциона.

12. Сумма задатка устанавливается организатором аукциона по каждому предмету аукциона в размере не более 20 процентов от начальной цены предмета аукциона, если иное не установлено законодательными актами.

13. Организатор аукциона создает комиссию, в состав которой могут включаться представители местных исполнительных комитетов, в том числе комитетов государственного имущества облисполкомов, Минского горисполкома по месту нахождения продаваемого недвижимого имущества, продавца, указанного в пункте 6 настоящего Положения.

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 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 календарных дней до дня проведения аукциона на соответствующих официальных сайтах Государственного комитета по имуществу, облисполкомов, Минского горисполкома в глобальной компьютерной сети Интернет.

Информация об аукционе не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию:

в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, и печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом, – если в составе предмета аукциона продаются земельный участок или право аренды земельного участка и недвижимое имущество, находящееся в республиканской собственности;

в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом, – если в составе предмета аукциона продаются земельный участок или право аренды земельного участка и недвижимое имущество, находящееся в коммунальной собственности.

Информация об объявленном аукционе и предмете аукциона может быть также опубликована на сайтах соответствующих местных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частями первой и третьей настоящего пункта и частью второй пункта 17 настоящего Положения, 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 (вид права на земельный участок, указанный в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, площадь, а также срок аренды земельного участка в случае продажи права аренды земельного участка);

сведения о возможном использовании земельного участка в зависимости от назначения недвижимого имущества с учетом комплексного развития территории, а также условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

информация о возможности по заявлению покупателя предоставления рассрочки оплаты недвижимого имущества, платы за земельный участок или за право аренды;

условия аукциона по продаже недвижимого имущества (при наличии таких условий);

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

информация о порядке и сроках возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, включая расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, изъятия и предоставления земельного участка, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков (далее – затраты на организацию и проведение аукциона);

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;

сроки подписания договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка).

В информации об аукционе указываются:

наименование организатора аукциона;

дата аукциона;

сведения о предмете аукциона, в том числе месте его нахождения;

начальная цена предмета аукциона;

информация об опубликовании извещения на соответствующих официальный сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет с указанием электронных адресов сайтов.

17. Организатор аукциона, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона (продажи конкретного предмета аукциона) в любое время, но не позднее чем за 3 календарных дня до даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются организатором аукциона. При этом сумма задатка (задатков), внесенная участниками аукциона, подлежит возврату им в течение 5 рабочих дней со дня отказа организатора аукциона от проведения аукциона.

Сообщение об отказе от проведения аукциона публикуется на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет, на которых было опубликовано извещение.

В случае, когда организатор аукциона отказался от его проведения с нарушением указанного в части первой настоящего пункта срока, он обязан возместить участникам понесенный ими ущерб.

18. Аукцион, проводимый после несостоявшегося или нерезультативного аукциона, аннулирования результатов ранее проведенного аукциона, считается повторным.

Извещение о проведении повторного аукциона подлежит опубликованию не менее чем за 10 рабочих дней до даты его проведения, а информация о таком аукционе – не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения.

Опубликование извещения о проведении повторного аукциона и информации об аукционе осуществляется в порядке, установленном в пунктах 15 и 16 настоящего Положения, с учетом срока, предусмотренного в части второй настоящего пункта.

Повторный аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Положением.

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

Начальная цена земельного участка или права аренды земельного участка не понижается.

20. Продажа предмета аукциона производится только за денежные средства.

ГЛАВА 3
УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

21. Для участия в аукционе заявитель (лично либо через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок подает организатору аукциона заявление на участие в аукционе по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу, к которому прилагаются следующие документы:

документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка;

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:

копия договора о совместном участии в аукционе с предъявлением оригинала этого договора;

документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка;

копии документов, подтверждающих государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, заключивших договор о совместном участии в аукционе.

При подаче документов уполномоченное лицо (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные юридическими и физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, 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, но не ранее чем за 3 рабочих дня до даты проведения аукциона. 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 лица, перечисленные в части первой пункта 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) банковский счет сумму задатка (задатков), получившие билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявления и заключившие с организатором аукциона соглашение по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу.

В соглашении должно быть предусмотрено условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания протокола, и (или) договора купли-продажи недвижимого имущества, и (или) договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);

претендентом на покупку в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора купли-продажи недвижимого имущества и (или) договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью второй пункта 31 настоящего Положения.

Участник аукциона, желающий участвовать в аукционе в отношении нескольких предметов аукциона, вносит задатки в размере, установленном для каждого из предметов аукциона.

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 приравнивается к письменному отзыву заявления об участии в нем. Сумма внесенного им задатка (задатков) 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, о чем организатором аукциона или комиссией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление на участие в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, организатором аукциона или комиссией принимается решение о продаже предмета аукциона этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 процентов. Согласие либо отказ данного участника приобрести предмет аукциона отражается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

Претенденту на покупку сумма внесенного задатка учитывается при окончательных расчетах за земельный участок или за право аренды земельного участка и недвижимое имущество по договору купли-продажи. В случае отказа или уклонения претендента на покупку от внесения платы (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами) за земельный участок или за право аренды земельного участка, возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка), внесенный им задаток возврату не подлежит.

Аукцион по конкретному предмету аукциона признается нерезультативным, о чем организатором аукциона или комиссией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

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

в соответствии с частью первой пункта 31 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену за предмет аукциона.

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 аукциона и продажа предмета аукциона по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене предмета аукциона аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену предмета аукциона в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер не поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона в отношении соответствующего предмета аукциона.

31. Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона. После объявления участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника и предложенную им цену. При этом предложенная участником аукциона цена, равная цене, предложенной другим участником аукциона, не принимается. Участники аукциона объявляют свою цену до тех пор, пока не останется только один участник, предложивший наиболее высокую цену. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если после предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников объявит свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего предмета аукциона признается нерезультативным.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой и после предложения аукциониста объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложил свою цену, в результате чего аукцион признан нерезультативным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

32. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией (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;

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона;

не внес плату (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), взимаемую за земельный участок или за право аренды земельного участка;

не заключил договор купли-продажи недвижимого имущества;

не заключил договор аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);

не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе.

По решению организатора аукциона может быть отменено решение о продаже предмета аукциона в случаях, если претендент на покупку в установленный срок:

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона;

не внес плату (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), взимаемую за земельный участок или за право аренды земельного участка;

не заключил договор купли-продажи недвижимого имущества;

не заключил договор аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);

не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе.

Информация о наличии оснований, перечисленных в абзацах третьем–седьмом части первой и абзацах втором–шестом части второй 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 случаях аннулирования результатов аукциона, отмены решения о продаже предмета аукциона по основаниям, названным в частях первой и второй настоящего пункта, внесенный победителем аукциона (претендентом на покупку) задаток не возвращается и в трехдневный срок перечисляется в соответствующие бюджеты

(республиканский, местный) пропорционально соотношению начальной цены недвижимого имущества к начальной цене земельного участка или права аренды земельного участка. В случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, а также отказа или уклонения победителя аукциона (претендента на покупку) от подписания договора, заключаемого по результатам аукциона, и (или) возмещения затрат на организацию и проведение торгов победитель аукциона (претендент на покупку) уплачивает штраф, указанный в соглашении.

ГЛАВА 5
ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

34. Протокол о результатах аукциона или протокол о признании аукциона несостоявшимся в случае, если единственный участник аукциона выразил согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее – 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 продавцу, указанному в пункте 6 настоящего Положения, второй – организатору аукциона, третий, четвертый и пятый – направляются в местный исполнительный комитет. Один из экземпляров протокола, направленных в местный исполнительный комитет, остается на хранении в данном комитете, второй – приобщается к материалам по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы, третий – подлежит выдаче победителю аукциона (претенденту на покупку) в порядке, установленном в пункте 39 настоящего Положения. Победителю аукциона (претенденту на покупку) в день проведения аукциона выдается копия протокола.

35. В протоколе указываются:

дата, 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, вид права на земельный участок и его место нахождения;

целевое назначение, а также назначение земельных участков в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

сведения о возможном использовании земельного участка в зависимости от назначения недвижимого имущества с учетом комплексного развития территории;

условия аукциона по продаже 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 земельного участка или права аренды земельного участка;

срок аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);

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

порядок, размеры и сроки возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

сведения об условиях, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

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

обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) по возмещению затрат на организацию и проведение аукциона и по внесению платы (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами) за земельный участок или за право аренды земельного участка;

другие сведения по соглашению сторон.

ГЛАВА 6
РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА, ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

36. Оплата стоимости приобретенного предмета аукциона осуществляется в рублях.

37. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона. Задаток победителя аукциона (претендента на покупку) в десятидневный срок после подписания протокола перечисляется пропорционально в соответствующий бюджет и учитывается при окончательных расчетах за земельный участок или за право аренды земельного участка и недвижимое имущество по договору купли-продажи.

38. По заявлению победителя аукциона (претендента на покупку) местным исполнительным комитетом предоставляется рассрочка внесения платы за земельный участок или за право аренды земельного участка в порядке, установленном Положением о порядке и условиях внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право аренды земельных участков в случае предоставления рассрочки, утвержденным постановлением,

утверждающим настоящее Положение. Указанное заявление подается победителем аукциона (претендентом на покупку) в местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после утверждения протокола.

В течение 10 рабочих дней после утверждения в установленном порядке протокола победитель аукциона (претендент на покупку) обязан внести плату (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими исполнительными комитетами) за земельный участок или за право аренды земельного участка, возместить затраты на организацию и проведение аукциона и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка. 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, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления предмета аукциона на торги.

39. После совершения победителем аукциона (претендентом на покупку) действий, предусмотренных в пункте 38 настоящего Положения, и представления организатору аукциона, продавцу, указанному в пункте 6 настоящего Положения, и в местный исполнительный комитет копий платежных документов, но не позднее 10 рабочих дней с ним в установленном порядке в соответствии с условиями аукциона продавцом и победителем аукциона (претендентом на покупку) в установленном порядке в соответствии с условиями аукциона заключается договор купли-продажи недвижимого имущества. В тот же срок местный исполнительный комитет передает победителю аукциона (претенденту на покупку) выписку из решения об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и выдает экземпляр протокола. Если земельный участок предоставляется победителю аукциона (претенденту на покупку) в аренду, в тот же срок местным исполнительным комитетом с ним заключается также договор аренды земельного участка.

40. При уклонении одной из сторон от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества или договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка) другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

41. Договор аренды земельного участка, заключаемый по результатам аукциона между местным исполнительным комитетом и лицами, указанными в части первой пункта 5 настоящего Положения, и возникновение основанного на нем права аренды либо право частной собственности негосударственного юридического лица Республики Беларусь на земельный участок подлежат государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка. При этом государственная регистрация права частной собственности на земельный участок осуществляется на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов, находящихся в государственной собственности, без продажи права аренды земельного участка, необходимого для строительства и обслуживания отчуждаемого имущества

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяется порядок организации и проведения аукционов по продаже находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений (далее, если не определено иное, – недвижимое имущество) в случаях, когда земельный участок, необходимый для строительства и обслуживания отчуждаемого имущества (далее – земельный участок), предоставляется в аренду покупателю этого имущества без проведения аукциона и без взимания платы за право аренды (далее – аукцион).

2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже находящихся в государственной собственности:

жилых домов и жилых помещений, в том числе не завершенных строительством;

недвижимого имущества на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине;

недвижимого имущества, в отношении которого принято решение о его отчуждении для последующего сноса без изъятия и предоставления земельного участка;

недвижимого имущества, изъятого, арестованного, конфискованного, обращенного в доход государства иным способом;

недвижимого имущества на электронных торгах.

3. Начальная цена продажи недвижимого имущества на аукционе определяется в отношении:

недвижимого имущества (за исключением указанного в абзаце третьем настоящего пункта) – по его оценочной стоимости, действовавшей на дату принятия решения о его отчуждении;

недвижимого имущества, расположенного за пределами Республики Беларусь, и историко-культурных ценностей* – по рыночной стоимости.

---

* К историко-культурным ценностям относятся недвижимые материальные историко-культурные ценности, включая руинированные и поврежденные, в том числе расположенные на землях общего пользования или на земельных участках государственных юридических лиц.

4. Аукционы являются открытыми, их участниками могут быть граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели Республики Беларусь, а также иностранные инвесторы (иностранные государства, объединения, международные организации, иностранные юридические лица, иностранные граждане 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 юридических или физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей (далее – консолидированные участники).

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников юридические или физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, заключают договор о совместном участии в аукционе, в котором определяют:

доли своего участия в приобретении недвижимого имущества;

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, 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.

Юридические или физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

5. Продавцом недвижимого имущества может быть:

государственное юридическое лицо, за которым недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

государственный орган (государственная организация), заключивший договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом;

Государственный комитет по имуществу – в отношении имущества, составляющего казну Республики Беларусь;

местный исполнительный комитет – в отношении имущества, составляющего казну соответствующей административно-территориальной единицы.

ГЛАВА 2
ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

6. После принятия в порядке, установленном законодательством о распоряжении государственным имуществом, решения об отчуждении недвижимого имущества продавец, указанный в пункте 5 настоящего Положения, заключает с соответствующим комитетом государственного имущества облисполкома, Минского горисполкома (далее – организатор аукциона) договор поручения на организацию и проведение аукциона по продаже недвижимого имущества по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу.

7. Продавец, указанный в пункте 5 настоящего Положения:

организует поиск потенциальных покупателей;

устанавливает начальную цену недвижимого имущества;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в части первой пункта 4 настоящего Положения, с продаваемым недвижимым имуществом;

заключает с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение недвижимого имущества по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее, если не предусмотрено иное, – претендент на покупку), договор купли-продажи недвижимого имущества;

оформляет акт о приеме-передаче недвижимого имущества.

8. Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительные комитеты (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный комитет) в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель:

принимает решение об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

определяет срок, на который заключается договор аренды земельного участка;

заключает с победителем аукциона (претендентом на покупку) договор аренды земельного участка.

9. Организатор аукциона:

подает в организацию по землеустройству, расположенную на соответствующей территории, определяемую Государственным комитетом по имуществу из числа подчиненных ему организаций, поручение на разработку проекта отвода земельного участка с установлением его границы;

устанавливает сумму задатка для участия в аукционе;

создает комиссию по проведению аукциона (далее – комиссия);

организует поиск потенциальных покупателей;

организует публикацию извещения о проведении аукциона (далее – извещение) и дополнительно информации об объявленном аукционе и предмете аукциона (далее – информация об аукционе), сообщения об отказе от проведения аукциона;

проводит аукцион и оформляет его результаты;

разрешает спорные вопросы, возникающие в ходе проведения аукциона;

принимает заявления на участие в аукционе с прилагаемыми документами, перечисленными в пункте 20 настоящего Положения;

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу (далее – соглашение);

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в случаях, предусмотренных в части второй пункта 22 настоящего Положения и законодательными актами;

доводит до сведения участников аукциона до его проведения информацию о затратах на организацию и проведение аукциона, включая расходы, связанные с изготовлением и предоставлением данным участникам документации, необходимой для проведения аукциона, изъятия и предоставления земельного участка и изменения земельного участка в результате такого изъятия и предоставления, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков (далее – затраты на организацию и проведение аукциона), порядке и сроках их возмещения;

осуществляет в установленный срок расчеты с участниками аукциона, за исключением расчетов по договору купли-продажи недвижимого имущества;

принимает решение об аннулировании результатов аукциона либо об отмене решения о продаже недвижимого имущества претенденту на покупку в случаях, предусмотренных настоящим Положением.

10. Организатор аукциона вправе делегировать свои функции комиссии в части:

проведения аукциона и оформления его результатов;

разрешения спорных вопросов, возникающих в ходе проведения аукциона.

11. Сумма задатка устанавливается организатором аукциона по каждому конкретному недвижимому имуществу в размере не более 20 процентов от начальной цены недвижимого имущества, если иное не установлено законодательными актами.

12. Организатор аукциона создает комиссию, в состав которой могут включаться представители местных исполнительных комитетов, в том числе комитетов государственного имущества облисполкомов, Минского горисполкома по месту нахождения продаваемого недвижимого имущества, продавца, указанного в пункте 5 настоящего Положения.

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

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

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

14. Извещение подлежит обязательному опубликованию в глобальной компьютерной сети Интернет не позднее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося:

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

в коммунальной собственности, – на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу.

Информация об аукционе не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию в отношении 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.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частью первой настоящего пункта и частью второй пункта 16 настоящего Положения, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

15. 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 недвижимом имуществе, в том числе его месте нахождения;

начальная цена недвижимого имущества;

наименование продавца, указанного в пункте 5 настоящего Положения, его контактные телефоны;

информация о земельном участке (площадь и срок аренды);

сведения о возможном использовании земельного участка в зависимости от назначения недвижимого имущества с учетом комплексного развития территории, а также условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

информация о возможности по заявлению покупателя предоставления рассрочки оплаты недвижимого имущества;

условия аукциона (при наличии таких условий);

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

информация о порядке и сроках возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

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;

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

В информации об аукционе указываются:

наименование организатора аукциона;

дата аукциона;

сведения о недвижимом имуществе, в том числе месте его нахождения;

начальная цена недвижимого имущества;

информация об опубликовании извещения на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и (или) Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет с указанием электронных адресов сайтов.

16. Организатор аукциона, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона (продажи конкретного недвижимого имущества) в любое время, но не позднее чем за три календарных дня до даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются организатором аукциона. При этом сумма задатка (задатков), внесенная участниками аукциона, подлежит возврату им в течение пяти рабочих дней со дня отказа организатора аукциона от проведения аукциона.

Сообщение об отказе от проведения аукциона публикуется на соответствующих официальных сайтах Государственного комитета по имуществу и (или) облисполкомов, Минского горисполкома в глобальной компьютерной сети Интернет, на которых было опубликовано извещение.

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

17. Аукцион, проводимый после несостоявшегося или нерезультативного аукциона, аннулирования результатов ранее проведенного аукциона, считается повторным.

Извещение о проведении повторного аукциона подлежит опубликованию не менее чем за 10 рабочих дней до даты его проведения, а информация о таком аукционе – не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения.

Опубликование извещения о проведении повторного аукциона и информации об аукционе осуществляется в порядке, установленном в пунктах 14 и 15 настоящего Положения, с учетом срока, предусмотренного в части второй настоящего пункта.

Повторный аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Положением.

18. Понижение начальной цены недвижимого имущества, не проданного на аукционе, осуществляется в соответствии с законодательством о распоряжении государственным имуществом.

19. Продажа недвижимого имущества производится только за денежные средства.

ГЛАВА 3
УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

20. Для участия в аукционе заявитель (лично либо через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок подает организатору аукциона заявление на участие в аукционе по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу, к которому прилагаются следующие документы:

документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка;

копия (без нотариального засвидетельствования) устава (учредительного договора – для коммерческой организации, действующей только на основании учредительного договора), имеющего штамп, свидетельствующий о проведении государственной регистрации, – для юридических лиц Республики Беларусь;

копия (без нотариального засвидетельствования) свидетельства о государственной регистрации – для индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь;

легализованные в установленном порядке копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны учреждения (выписка должна быть произведена не ранее шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны учреждения с переводом на белорусский или русский язык, верность которого или подлинность подписи переводчика которого должна быть засвидетельствована нотариально, – для иностранных юридических лиц, иных иностранных организаций;

представителем юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная в установленном законодательством порядке (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет его руководитель);

представителем гражданина или индивидуального предпринимателя Республики Беларусь – нотариально удостоверенная доверенность;

представителем иностранного юридического лица, иной иностранной организации, иностранного гражданина, лица без гражданства – доверенность, легализованная в установленном порядке, с переводом на белорусский или русский язык, верность которого или подлинность подписи переводчика которого должна быть засвидетельствована нотариально.

При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица – также документ, подтверждающий его полномочия (приказ о назначении на должность руководителя, или заверенная выписка из решения общего собрания, правления либо иного органа управления юридического лица в соответствии с учредительными документами, или трудовой договор (контракт), или соответствующий гражданско-правовой договор либо иные документы в соответствии с законодательством).

Консолидированные участники к заявлению на участие в аукционе прилагают следующие документы:

копия договора о совместном участии в аукционе с предъявлением оригинала этого договора;

документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка;

копии документов, подтверждающих государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, заключивших договор о совместном участии в аукционе.

При подаче документов уполномоченное лицо (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные юридическими и физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, заключившими договор о совместном участии в аукционе. Представителем уполномоченного лица дополнительно предъявляется доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия руководителя.

21. Прием заявлений на участие в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные организатором аукциона день и время, указанные в извещении, но не ранее чем за три рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений на участие в аукционе.

22. К участию в аукционе допускаются лица, перечисленные в частях первой и второй пункта 4 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) банковский счет сумму задатка (задатков), получившие билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявления и заключившие с организатором аукциона соглашение.

В соглашении должно быть предусмотрено условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания протокола, и (или) договора купли-продажи недвижимого имущества, и (или) договора аренды земельного участка;

претендентом на покупку в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора купли-продажи недвижимого имущества и (или) договора аренды земельного участка;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным, в соответствии с частью второй пункта 30 настоящего Положения.

Участник аукциона, желающий участвовать в аукционе в отношении нескольких объектов недвижимого имущества, вносит задатки в размере, установленном для каждого из них.

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

23. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление на участие в нем. Сумма внесенного участником аукциона задатка (задатков) возвращается организатором аукциона в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона.

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

24. 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

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

26. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона.

27. Аукцион по продаже конкретного недвижимого имущества признается несостоявшимся, о чем организатором аукциона или комиссией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление на участие в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, организатором аукциона или комиссией принимается решение о продаже недвижимого имущества этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 процентов. Согласие либо отказ данного участника приобрести недвижимое имущество отражается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

При отказе или уклонении претендента на покупку от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка, внесенный им задаток возврату не подлежит.

Аукцион по продаже конкретного недвижимого имущества признается нерезультативным, о чем организатором аукциона или комиссией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

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

в соответствии с частью первой пункта 30 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену за недвижимое имущество.

28. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, начальной цены недвижимого имущества, его наименования, места нахождения и краткой характеристики недвижимого имущества, условий, с которыми продается данное недвижимое имущество (при наличии таких условий), шага аукциона. Шаг аукциона определяется аукционистом в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей названной аукционистом цены недвижимого имущества. Первая объявленная аукционистом цена недвижимого имущества определяется в соответствии с шагом аукциона от начальной цены недвижимого имущества.

29. Не допускаются начало торгов и продажа недвижимого имущества по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене недвижимого имущества аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену недвижимого имущества в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер не поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже недвижимого имущества, а участника аукциона – победителем аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества.

30. Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона. После объявления участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника и предложенную им цену. При этом предложенная участником аукциона цена, равная цене, предложенной другим участником аукциона,

не принимается. Участники аукциона объявляют свою цену до тех пор, пока не останется только один участник, предложивший наиболее высокую цену. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже недвижимого имущества, а участника аукциона – победителем аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества. Если после предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников объявит свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже недвижимого имущества, а участника аукциона – победителем аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион по продаже конкретного недвижимого имущества признается нерезультативным.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой и после предложения аукциониста объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложил свою цену, в результате чего аукцион признается нерезультативным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

31. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией (организатором аукциона).

32. Результаты аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества могут быть аннулированы организатором аукциона в случаях, если победитель аукциона в установленный срок:

не подписал протокол о результатах аукциона;

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона;

не заключил договор купли-продажи недвижимого имущества;

не заключил договор аренды земельного участка;

не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе.

По решению организатора аукциона может быть отменено решение о продаже недвижимого имущества претенденту на покупку в случаях, если он в установленный срок:

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона;

не заключил договор купли-продажи недвижимого имущества;

не заключил договор аренды земельного участка;

не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося

аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе.

Информация о наличии оснований, перечисленных в абзацах третьем–шестом части первой и абзацах втором–пятом части второй настоящего пункта, должна быть представлена организатору аукциона продавцом, указанным в пункте 5 настоящего Положения, местным исполнительным комитетом не позднее трех рабочих дней после возникновения таких оснований.

В случаях аннулирования результатов аукциона, отмены решения о продаже недвижимого имущества претенденту на покупку по основаниям, названным в частях первой и второй настоящего пункта, внесенный победителем аукциона (претендентом на покупку) задаток не возвращается и перечисляется в соответствующий бюджет. В случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, а также отказа или уклонения победителя аукциона (претендента на покупку) от подписания договора, заключаемого по результатам аукциона, и (или) возмещения затрат на организацию и проведение аукциона победитель аукциона (претендент на покупку) уплачивает штраф, указанный в соглашении.

ГЛАВА 5
ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

33. Протокол о результатах аукциона или о признании аукциона несостоявшимся в случае, если единственный участник аукциона выразил согласие на приобретение недвижимого имущества по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее – 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 5 настоящего Положения, третий – организатору аукциона, четвертый и пятый – направляются в местный исполнительный комитет. Один из экземпляров протокола, направленных в местный исполнительный комитет, остается на хранении в данном комитете, второй – приобщается к материалам по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границы.

34. В протоколе указываются:

дата, место и время проведения аукциона;

сведения о недвижимом имуществе;

информация о продавце, названном в пункте 5 настоящего Положения, и местном исполнительном комитете;

площадь, кадастровый номер земельного участка, срок аренды земельного участка и место его нахождения;

целевое назначение земельного участка, а также его назначение в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

сведения о возможном использовании земельного участка в зависимости от назначения недвижимого имущества с учетом комплексного развития территории;

условия аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества (при наличии таких условий);

победитель аукциона (претендент на покупку);

начальная цена недвижимого имущества;

цена продажи недвижимого имущества;

порядок, размеры и сроки возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

сведения об условиях, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) возместить затраты на организацию и проведение аукциона;

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

другие сведения по соглашению сторон.

ГЛАВА 6
РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА, ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

35. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона. Задаток победителя аукциона (претендента на покупку) в десятидневный срок после подписания протокола перечисляется в соответствующий бюджет и учитывается при окончательных расчетах за недвижимое имущество по договору купли-продажи.

35[1]. Оплата стоимости приобретенного недвижимого имущества осуществляется в рублях.

36. В течение 10 рабочих дней после утверждения в установленном порядке протокола победитель аукциона (претендент на покупку) обязан возместить затраты на организацию и проведение аукциона и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка. 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, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления недвижимого имущества на аукцион.

37. После совершения победителем аукциона (претендентом на покупку) действий, предусмотренных в пункте 36 настоящего Положения, и представления организатору аукциона, продавцу, указанному в пункте 5 настоящего Положения, и в местный исполнительный комитет копий платежных документов, но не позднее десяти рабочих дней с ним в установленном порядке в соответствии с условиями аукциона продавцом заключается договор купли-продажи недвижимого имущества, а местным исполнительным комитетом – договор аренды земельного участка.

38. При уклонении одной из сторон от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества или договора аренды земельного участка другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

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

1. Настоящим Положением определяется порядок выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд.

2. Право частной собственности на земельный участок, изымаемый для государственных нужд, прекращается с выкупом такого участка, за исключением случаев, указанных в пункте 5 настоящего Положения, по решению Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных, сельских, поселковых исполнительных комитетов в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель (далее – местный исполнительный комитет), при отсутствии письменных возражений собственника земельного участка на его изъятие, а при наличии таких возражений – по решению суда.

В названных решениях должен быть указан размер платы за выкупаемый у собственника земельный участок, определяемый в соответствии с пунктом 3 настоящего Положения.

3. Выкуп земельного участка для государственных нужд производится за счет средств местного бюджета соответствующей административно-территориальной единицы либо по решению местного исполнительного комитета или по решению суда за счет средств лица, которому предоставляется земельный участок, исходя из его кадастровой стоимости

в белорусских рублях, действующей на дату выкупа, за исключением выкупа земельного участка, приобретенного в собственность по результатам аукциона по продаже земельных участков в частную собственность. В таком случае за счет средств местного бюджета соответствующей административно-территориальной единицы либо по решению местного исполнительного комитета или по решению суда за счет средств лица, которому предоставляется земельный участок, собственнику возмещается стоимость приобретенного по результатам аукциона земельного участка с учетом инфляции, но не ниже его кадастровой стоимости в белорусских рублях, действующей на дату выкупа.

4. Государственная регистрация прекращения права частной собственности на земельный участок, изымаемый для государственных нужд, осуществляется после перечисления собственнику такого земельного участка на соответствующий банковский счет денежных средств за выкупаемый земельный участок, за исключением случаев, указанных в пункте 5 настоящего Положения, когда выкуп земельного участка не производится.

5. Выкуп земельного участка не производится в случае, если по волеизъявлению собственника взамен изымаемого земельного участка ему предоставляется в частную собственность равноценный земельный участок, а также в случае, если по истечении срока временного пользования или аренды земельного участка, изымаемого и предоставляемого во временное пользование или аренду на срок до 1,5 года для государственных нужд, этот земельный участок подлежит возврату прежнему собственнику.

6. Споры, связанные с выкупом земельного участка по решению местного исполнительного комитета, разрешаются судом.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке проведения публичных торгов при принудительном изъятии земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяется порядок проведения публичных торгов при принудительном изъятии земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель (далее, если не предусмотрено иное, – земельный участок).

Действие настоящего Положения не распространяется на конфискацию земельного участка.

2. Собственнику земельного участка при его принудительном изъятии возмещается сумма, полученная от продажи этого земельного участка с публичных торгов, за вычетом расходов на их проведение, но не более суммы, уплаченной собственником при приобретении земельного участка, с учетом инфляции.

3. Публичные торги проводятся в форме аукциона.

Аукционы проводятся областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами (далее – местный исполнительный комитет) в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков или уполномоченными ими государственными организациями (далее – организации).

Предметом аукциона является земельный участок. Начальной ценой предмета аукциона является рыночная стоимость земельного участка.

4. Аукцион является открытым.

Участниками аукциона могут быть, если иное не установлено законодательными актами, граждане Республики Беларусь и негосударственные юридические лица Республики Беларусь (далее – граждане и юридические лица).

Если иное не установлено законодательными актами, допускается участие в аукционе консолидированных участников – двух и более граждан и (или) юридических лиц.

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников лица, указанные в части третьей настоящего пункта, 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 (далее – уполномоченное лицо);

условие о том, что стороны договора о совместном участии в аукционе несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с предметом аукциона;

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

Граждане и юридические лица, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

ГЛАВА 2
ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

5. Аукцион проводится на основании решения о проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, принимаемого местным исполнительным комитетом в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, которым создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее – комиссия) или определяется уполномоченная им организация.

При принятии решения о проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и определении предмета аукциона местным исполнительным комитетом оценивается экономическая эффективность его проведения с учетом необходимости обязательного возмещения бывшему собственнику земельного участка суммы, полученной от продажи этого земельного участка с аукциона, за вычетом расходов на его проведение, но не более суммы, уплаченной собственником при приобретении земельного участка, с учетом инфляции.

Решение о проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона должно быть принято в течение одного месяца со дня вступления в силу судебного постановления о принудительном изъятии земельного участка и прекращении права собственности на него, а если при этом было принято решение о сносе расположенной на земельном участке самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние, реализованное по истечении указанного срока, – в течение одного месяца со дня реализации такого решения.

6. В состав комиссии включаются представители структурных подразделений местного исполнительного комитета, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, экономического развития, структурных подразделений землеустройства, представители других структурных подразделений местного исполнительного комитета, а также иных 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.

7. Местный исполнительный комитет:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

обеспечивает сбор и (или) подготовку необходимых документов для продажи с аукциона предмета аукциона, в том числе определение в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, рыночной стоимости земельного участка, а также при необходимости государственную регистрацию создания земельного участка, ограничений (обременений) прав на него, установление (восстановление) границ земельного участка на местности;

определяет и утверждает в белорусских рублях начальную цену предмета аукциона;

обеспечивает сохранность земельного участка в период со дня вступления в силу судебного постановления до дня подписания протокола о результатах аукциона.

8. Комиссия или организация:

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

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в пункте 4 настоящего Положения, с предметом аукциона, в том числе на местности;

организует публикацию извещения о проведении аукциона (далее – извещение) и дополнительно информации об объявленном аукционе и предмете аукциона (далее – информация об аукционе), сообщения об отказе от проведения аукциона;

назначает из своего состава аукциониста для проведения аукциона или привлекает иное лицо на основе договора подряда;

представляет для ознакомления участникам аукциона материалы землеустроительного дела на земельный участок, градостроительную и иную документацию;

знакомит участников аукциона с условиями, предусмотренными в решении о проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона (при наличии таких условий);

проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных гражданами 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 20 процентов от начальной цены предмета аукциона) и иные условия участия в аукционе;

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 12 настоящего Положения и законодательными актами;

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.

9. 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.

10. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, и на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет.

Информация об аукционе не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом.

Опубликование информации об аукционе может осуществляться также на соответствующих официальных сайтах местных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет и в иных средствах массовой информации.

В извещении указываются:

место, дата, время и порядок проведения аукциона;

место, дата и время начала и окончания приема заявлений об участии в аукционе и прилагаемых к ним документов;

кадастровый номер и адрес (местонахождение) земельного участка, его площадь, вид права, целевое назначение, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

характеристика расположенных на земельном участке инженерных коммуникаций и сооружений (при их наличии) и при необходимости по решению комиссии или организации – инженерно-геологических условий;

условия инженерного развития инфраструктуры застраиваемой территории;

начальная цена предмета аукциона;

информация 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 о проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона (при наличии таких условий);

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления денежных средств и иные условия участия в аукционе;

порядок осмотра на местности предмета 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 в отношении каждого предмета аукциона).

В информации об аукционе указываются:

дата, время и место проведения аукциона;

сведения о предмете аукциона (кадастровый номер и адрес земельного участка, его площадь, вид права, целевое назначение земельного участка);

начальная цена предмета аукциона;

информация об опубликовании извещения в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, с указанием таких изданий, а также на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет с указанием электронных адресов сайтов.

Доступ к информации, опубликованной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частями первой и третьей настоящего пункта и частью второй пункта 12 настоящего Положения, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

11. 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 текущий (расчетный) банковский счет местного исполнительного комитета, подлежит возврату 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 и на тех же официальных сайтах государственных органов в глобальной компьютерной сети Интернет, на которых было опубликовано извещение.

ГЛАВА 3
УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

12. Для участия в аукционе гражданин и юридическое лицо (лично либо через своего представителя) в установленный в извещении срок подают заявление об участии в аукционе с указанием предмета аукциона, представляют документ, подтверждающий внесение суммы задатка на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка, а также заключают с местным исполнительным комитетом или по его поручению с организацией соглашение по форме, утверждаемой Государственным комитетом по имуществу.

В соглашении должны быть предусмотрены права, обязанности и ответственность сторон в процессе подготовки и проведения аукциона, в том числе размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, отказавшимся или уклонившимся от подписания протокола о результатах аукциона (или) возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью четвертой пункта 21 настоящего Положения.

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:

представителем гражданина – доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства;

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.

Документы, составленные за пределами Республики Беларусь в соответствии с законодательством иностранного государства, должны быть легализованы, если иное не предусмотрено законодательством.

Консолидированными участниками для участия в аукционе представляются также оригинал и копия договора о совместном участии в аукционе.

13. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление об участии в аукционе с приложением документов, предусмотренных в пункте 12 настоящего Положения, и внесшие задаток в размере, порядке и сроки, определенные в извещении, а также заключившие соглашение.

Граждане и юридические лица, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких предметов аукциона, вносят задатки в размере, установленном для каждого из этих предметов аукциона.

14. Прием заявлений об участии в аукционе с приложением необходимых документов, предусмотренных в пункте 12 настоящего Положения, заканчивается в установленные комиссией или организацией день и время, указанные в извещении, но не ранее чем за три рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений об участии в аукционе.

15. После получения документов, предусмотренных в пункте 12 настоящего Положения, от гражданина и юридического лица 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.

16. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление об участии в нем. Неявка участника аукциона на аукцион приравнивается к письменному отзыву заявления об участии в аукционе. При этом участнику аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона возвращается сумма внесенного им задатка.

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

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

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 время, указанные в извещении.

20. Аукцион проводится аукционистом при наличии двух или более участников аукциона.

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

Не допускаются начало торгов и продажа предмета аукциона по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене предмета аукциона аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену предмета аукциона в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер не поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона в отношении соответствующего предмета аукциона.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона. После объявления участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника и предложенную им цену. При этом предложенная участником аукциона цена, равная цене, предложенной другим участником аукциона, не принимается. Участники аукциона объявляют свою цену до тех пор, пока не останется только один участник, предложивший наиболее высокую цену. Аукционист называет аукционный номер этого

участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если после предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников объявит свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего предмета аукциона признается нерезультативным.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой и после предложения аукциониста объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложил свою цену, в результате чего аукцион признан нерезультативным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

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

ГЛАВА 5
ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

23. Результаты аукциона в день проведения аукциона оформляются протоколом, который составляется в трех экземплярах, подписывается членами комиссии и победителем аукциона и утверждается председателем комиссии, а в случае проведения аукциона организацией – подписывается победителем аукциона и утверждается руководителем организации (уполномоченным им лицом). Не позднее одного рабочего дня со дня утверждения протокола о результатах аукциона три его экземпляра направляются в соответствующий местный исполнительный комитет. Победителю аукциона в день проведения аукциона выдается копия протокола о результатах аукциона.

24. В протоколе о результатах аукциона указываются:

место и время проведения аукциона;

предмет аукциона;

информация о местном исполнительном комитете;

площадь, кадастровый номер земельного участка, его адрес (местонахождение), вид права на земельный участок, целевое назначение, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

победитель аукциона;

собственник, у которого был принудительно изъят земельный участок, проданный с аукциона;

начальная цена предмета аукциона;

цена продажи предмета аукциона;

сумма, которая возмещается собственнику, у которого был принудительно изъят земельный участок, проданный с аукциона, полученная от продажи земельного участка с аукциона, с расшифровкой в части указания: суммы, уплаченной собственником при приобретении земельного участка, коэффициента инфляции и указанной суммы с учетом инфляции, расходов на проведение аукциона, вычтенных из цены продажи предмета аукциона, а также разницы между суммой, уплаченной собственником при приобретении земельного участка с учетом инфляции и ценой продажи предмета аукциона за вычетом расходов на проведение аукциона;

срок, сумма и реквизиты текущих (расчетных) банковских счетов для перечисления победителем аукциона платы за земельный участок, средств на возмещение затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

обязательство по обращению за государственной регистрацией в отношении предмета аукциона;

другие сведения по усмотрению комиссии или организации.

25. Если победитель аукциона в день проведения аукциона не подписал протокол, результаты аукциона в отношении этого победителя аннулируются, о чем комиссией или организацией составляется протокол. При этом внесенный победителем задаток возврату не подлежит и такой победитель уплачивает штраф, предусмотренный соглашением.

ГЛАВА 6
РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

26. 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. 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, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления земельного участка на аукцион.

27. 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.

28. 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. Сумма задатка единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на приобретение

предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

29. В течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона победитель аукциона обязан внести плату за предмет аукциона, возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения. После совершения победителем аукциона указанных действий, но не позднее 2 рабочих дней местный исполнительный комитет передает ему выписку из решения о проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, а также один экземпляр протокола о результатах аукциона. Второй экземпляр протокола о результатах аукциона приобщается к материалам землеустроительного дела на земельный участок, третий – направляется бывшему собственнику земельного участка.

30. В случае отказа или уклонения победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, от внесения платы за предмет аукциона, возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, внесенный им задаток возврату не подлежит.

ГЛАВА 7
ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ ИЛИ НЕРЕЗУЛЬТАТИВНЫМ. АННУЛИРОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА

31. Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается несостоявшимся, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление об участии в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов. Сведения о единственном участнике несостоявшегося аукциона, его согласии либо отказе приобрести предмет аукциона, а также информация, указанная в абзацах втором–восьмом и десятом–двенадцатом пункта 24 настоящего Положения, отражаются в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

Аукцион признается нерезультативным в отношении каждого предмета аукциона. Комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

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

в соответствии с частью третьей пункта 21 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену за предмет аукциона.

32. Результаты аукциона аннулируются, о чем комиссией или организацией составляется протокол, если победитель аукциона в установленный срок:

не внес плату за предмет аукциона;

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

При этом внесенный победителем аукциона задаток возврату не подлежит.

33. Комиссия или организация по согласованию с местным исполнительным комитетом в случае признания аукциона несостоявшимся, нерезультативным или аннулирования результатов аукциона объявляет о повторном проведении аукциона.

Извещение о проведении повторного аукциона публикуется не позднее чем за 10 рабочих дней до даты его проведения.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке проведения инвентаризации земель

1. Настоящим Положением определяется порядок проведения инвентаризации земель.

2. Инвентаризация земель является составной частью землеустройства и проводится на основании решений государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области охраны и использования земель в соответствии с их компетенцией, предусмотренной Кодексом Республики Беларусь о земле и иными актами законодательства (далее – государственный орган, осуществляющий государственное регулирование и управление в области охраны и использования земель), для уточнения или установления местоположения нефиксированных границ земельных участков, их размеров, прав на земельные участки, ограничений (обременений) прав на земельные участки, выявления нарушенных, неиспользуемых, неэффективно используемых или используемых не по целевому назначению земель, а также для уточнения иных сведений о состоянии земель, отражаемых в государственном земельном кадастре.

3. При проведении инвентаризации земель используются:

материалы и данные географического информационного ресурса данных дистанционного зондирования Земли;

сведения, содержащиеся в земельно-информационной системе Республики Беларусь;

информация, имеющаяся на геопортале;

сведения государственного земельного кадастра;

земельно-кадастровая документация;

данные государственного кадастрового учета земель;

результаты обследования земель, земельных участков на местности;

иные документы, содержащие сведения о состоянии и использовании земель, земельных участков.

4. Периодичность проведения инвентаризации земель, если иное не установлено законодательными актами, устанавливается государственным органом, осуществляющим государственное регулирование и управление в области охраны и использования земель, но не реже одного раза в пять лет для определенной этим государственным органом, осуществляющим государственное регулирование и управление в области охраны и использования земель, цели ее проведения.

5. В решении государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области охраны и использования земель, о проведении инвентаризации земель должны быть указаны:

цель, для которой необходимо проведение инвентаризации земель, а также задачи, подлежащие разрешению по результатам ее проведения;

земли, земельные участки, в отношении которых необходимо провести инвентаризацию;

лица, ответственные за проведение инвентаризации земель;

сроки проведения инвентаризации земель;

иные сведения.

6. Для проведения инвентаризации земель государственным органом, осуществляющим государственное регулирование и управление в области охраны и использования земель, может создаваться комиссия, персональный состав которой утверждается этим государственным органом.

7. Инвентаризация земель включает следующие этапы работ:

подготовительные работы;

выявление произошедших изменений в составе и распределении земель, их состоянии, качестве и хозяйственном использовании;

обобщение материалов по инвентаризации земель.

8. В процессе проведения подготовительных работ при инвентаризации земель государственным органом, осуществляющим государственное регулирование и управление в области охраны и использования земель, либо комиссией, созданной этим государственным органом, осуществляются сбор и изучение следующих документов и материалов (при их наличии):

материалы об изъятии и предоставлении земельных участков;

землеустроительные дела по установлению границ земельных участков;

решения (их копии или выписки из них) об изъятии и предоставлении земельных участков, об установлении ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов;

копии документов, удостоверяющих права на земельные участки;

геодезические и картографические материалы и данные, материалы почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий, осуществляемых для целей землеустройства;

материалы кадастровой оценки земель, земельных участков;

ведомственные отчеты о наличии и распределении земель;

сведения, содержащиеся в земельно-информационной системе Республики Беларусь;

иные документы и материалы.

9. Выявление произошедших изменений в составе и распределении земель, их состоянии, качестве и хозяйственном использовании осуществляется посредством сопоставления сведений о землях, земельных участках, полученных по результатам проведения подготовительных работ, с данными дистанционного зондирования Земли и (или) результатами обследования земель, земельных участков на местности, в результате чего уточняется:

информация о землепользователях земельных участков;

площадь, границы, целевое назначение земельных участков, виды прав на них;

наличие ограничений (обременений) прав на земельные участки;

категория земель, в состав которой входят земли, земельный участок, необходимость рассмотрения вопроса о переводе земель, земельного участка из одной категории в другую;

фактическое состояние и характер использования земель, соответствие видов земель их видам согласно данным государственного кадастрового учета земель, необходимость рассмотрения вопроса об отнесении земель к определенным видам, а также об их переводе из одних видов в другие;

качественное состояние сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, причины, повлиявшие на изменение их состояния, необходимость рассмотрения вопроса о переводе сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли;

соблюдение землепользователями сроков занятия земельных участков, в том числе строительства на них капитальных строений (зданий, сооружений), а также иных условий отвода земельных участков;

состояние работ по рекультивации земель;

наличие нарушенных, неиспользуемых, неэффективно используемых или используемых не по целевому назначению земель;

иные сведения.

10. Результаты работы государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области охраны и использования земель, либо комиссии, созданной этим государственным органом, по инвентаризации земель обобщаются в соответствующие материалы, содержащие:

титульный лист;

перечень документов, приобщенных к материалам по инвентаризации земель;

пояснительную записку;

решение государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области охраны и использования земель, о проведении инвентаризации земель;

документы и материалы, собранные при проведении подготовительных работ по инвентаризации земель;

документы и материалы, подтверждающие произошедшие изменения в составе и распределении земель, их состоянии, качестве и хозяйственном использовании;

выводы и предложения по осуществлению государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель, сформулированные на основании выполненных работ по инвентаризации земель;

иные документы и материалы.

11. Оформленные материалы по инвентаризации земель передаются соответствующим структурным подразделениям землеустройства местных исполнительных комитетов (за исключением структурных подразделений областных исполнительных комитетов) для обеспечения их хранения и применения при выполнении возложенных на эти структурные подразделения землеустройства функций в области использования и охраны земель, в том числе при осуществлении ими от имени местных исполнительных комитетов государственного контроля за использованием и охраной земель, выполнением условий отвода земельных участков.