

# ПОРЯДОК ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

## Вопросы темы

1. Возбуждение ходатайства о предварительном согласовании места размещения земельного участка.
2. Рассмотрение и утверждение материалов о предварительном согласовании места размещения земельного участка.
3. Случаи, когда стадия предварительного согласования места размещения земельного участка отсутствует.

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.

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).

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;

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 Положением об изъятии и предоставлении земельных участков, и к заявлению прилагаются копии документов (выписки из них), подтверждающих эти основания (при наличии), за достоверность которых несет ответственность заинтересованное лицо.

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;

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

При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица 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.

Городской (районный) исполнительный комитет дополнительно поручает соответствующему территориальному подразделению архитектуры и градостроительства либо специализированной организации или унитарному предприятию подготовку технических условий и одновременно сообщает заинтересованному лицу о результатах рассмотрения его заявления.

К поручениям, направляемым организации по землеустройству, территориальному подразделению архитектуры и градостроительства либо специализированной организации или унитарному предприятию, прилагается заявление заинтересованного лица с документами и материалами собранными ранее.

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

Место размещения земельного участка уточняется организацией по землеустройству с участием заинтересованного лица с учетом требований, предусмотренных Кодексом 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.

Материалы предварительного согласования, необходимые для работы

комиссии, включают:

- заявление заинтересованного лица и прилагаемые к нему документы и материалы;

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

- 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;

- 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;

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

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

- 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;

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

- проект акта выбора места размещения земельного участка;

- 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 строений, 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;

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

Организация по землеустройству в течение установленных сроков 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 юридического лица, в соответствии, с учредительными документами 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 учредительными документами 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 технические условия (по перечню, установленному Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра) на инженерно-техническое обеспечение объекта, а также заключения, указанные в абзацах третьем, четвертом и восьмом части первой настоящего подпункта, предусмотрев такое условие в договорах подряда, заключаемых с организацией по землеустройству, территориальным подразделением архитектуры и градостроительства либо специализированной организацией или унитарным предприятием.

Комиссия не позднее 5 рабочих дней со дня получения от организации по землеустройству материалов предварительного согласования рассматривает их, а также архитектурно-планировочное задание и технические условия. 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 вырубki 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 проектно-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. 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 местный исполнительный комитет (администрация свободной экономической зоны) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном Положением о порядке изъятия и предоставлении земельных участков.

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.

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 проектно-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, осуществляющую 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.

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 Положении о порядке изъятия и предоставлении земельных участков.

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 заинтересованным лицом, которому выдан акт выбора места размещения земельного участка, либо утраты статуса резидента свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка.

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.

Утвержденный [акт](#) выбора места размещения земельного участка является основанием для проведения проектно-изыскательских работ (подготовки проектной документации).

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 Положением о порядке изъятия и предоставлении земельных участков.

Заинтересованное лицо на основании утвержденного акта выбора места размещения земельного участка, архитектурно-планировочного задания, заключений согласующих организаций и технических условий осуществляет в соответствии с законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды проектно-изыскательские работы с выделением при необходимости очередей строительства объекта.

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.

В случае если в ходе выполнения проектно-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 (расположенного за границей выбранного) земельного участка.

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

Не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка для строительства и обслуживания объекта 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;

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;

для расширения просек воздушных линий электропередачи;

для целей, требующих разработки градостроительного паспорта на земельный участок.

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

- гражданам для:

строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, в том числе разрушенного от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, коллективного садоводства, дачного строительства – включенные в перечни свободных (незанятых) земельных участков, сформированные местными исполнительными комитетами в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь;

строительства и обслуживания 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);

ведения личного подсобного хозяйства;

установки временных индивидуальных гаражей;

народных художественных ремесел, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных;

ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

- юридическим лицам – для ведения лесного, сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также подсобного хозяйства.

В предоставлении земельного участка может быть отказано в следующих случаях:

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

- заявителем не представлены документы, предусмотренные необходимые для принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка, либо представленные заявителем документы содержат недостоверные сведения;

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

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

- 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;

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

- 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;

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

- 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;

- [акт](#) выбора места размещения земельного участка утратил силу либо не подписан членами комиссии по выбору места размещения земельного участка (далее – комиссия) и (или) председателем этой комиссии;

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

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

- по испрашиваемому земельному участку имеет место неразрешенный земельный спор;

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

- 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;

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

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.