

ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПОЛЬЗОВАНИЕ

Вопросы темы

1. Составление проекта отвода земельного участка, его рассмотрение и утверждение.

2. Порядок изъятия и предоставления земельного участка гражданину, если не требуется предварительного согласования места размещения земельного участка.

3. Порядок изъятия и предоставления земельного участка юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю без стадии предварительного согласования места размещения земельного участка.

4. Установление границ земельных участков на местности, государственная регистрация создания земельного участка и возникновения права на него.

5. Принятие решения о предоставлении земельного участка.

6. Государственная регистрация создания земельного участка, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него.

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:

- 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;

- 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).

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 (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.

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 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 вырубki 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.

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, 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, включая землепользователей занятого земельного участка (землепользователей земельного участка, часть которого занята), на сохранение возведенного, реконструированного капитального строения (здания, сооружения) и изменение границ их 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;

предоставление земельного участка и 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);

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.

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.

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.

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 обслуживания капитального строения (здания, сооружения), квартиры в блокированном жилом доме, доли в праве на данные объекты или для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения прилагаются документы, подтверждающие их принадлежность на законном основании, или документы, подтверждающие возникновение в капитальном строении (здании, сооружении) совместного домовладения (договор, судебное постановление, иные документы).

Местный исполнительный комитет (администрация свободной экономической зоны) рассматривает заявление заинтересованного лица о предоставлении земельного участка в течение 10 рабочих дней со дня его поступления, дает поручение организации по землеустройству на разработку проекта отвода этого участка с установлением его границы. В случае, 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).

В отношении земельного участка, испрашиваемого для целей строительства, Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительный комитет дополнительно поручает территориальному подразделению архитектуры и градостроительства городского (районного) исполнительного комитета или специализированной организации обеспечить подготовку архитектурно-планировочного задания и технических условий, а также сообщает заинтересованному лицу о результатах рассмотрения его заявления.

К поручению местного исполнительного комитета (администрации свободной экономической зоны) прилагаются необходимые документы, а также копия перечня свободных (незанятых) земельных участков (его части) или перечня земельных участков для реализации инвестиционных проектов (его части) (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 законодательством.

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 Положением об изъятии и предоставлении земельных участков.

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 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.

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 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 – заключением (письменным согласием) землепользователя об изъятии у него земельного участка.

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.

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, за исключением случаев узаконения самовольного занятия земельного участка (части земельного участка), для:

строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, строительства (установки) временных индивидуальных гаражей, строительства и обслуживания принадлежащего ему на праве собственности или

ином законном основании многоквартирного, блокированного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, капитального строения (здания, сооружения) – 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 при наличии свободного (незанятого) земельного участка в садоводческом товариществе, дачном кооперативе, который может быть предоставлен для указанных целей и границы которого соответствуют проекту организации и застройки территории садоводческого товарищества, – в районный, городской (городов районного, областного подчинения), Минский городской исполнительный комитет;

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

сенокосения, 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 сенокосения и выпаса этих животных).

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 многоквартирного, 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 депутатов (исполнительным комитетом) о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении 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 пятой настоящего пункта, в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса от местного исполнительного комитета.

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

Местный исполнительный комитет рассматривает заявление гражданина о предоставлении земельного участка в течение 5 рабочих дней со дня поступления всех необходимых документов.

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

При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием соответствующим законодательству оснований отказа.

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 и установить границу земельного участка, а также сообщает гражданину о результатах рассмотрения его заявления, за исключением случаев предоставления земельного участка для огородничества.

К поручению местного исполнительного комитета прилагаются заявление гражданина, копия перечня свободных (незанятых) земельных участков (его части), а также необходимые документы.

Если иное не установлено Положением об изъятии и предоставлении земельных участков, 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 многоквартирного, блокированного жилого дома, строительства (установки) временного индивидуального гаража, квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества – 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, если иное не предусмотрено законодательными актами.

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 руководителем (его заместителем) структурного подразделения землеустройства, территориального подразделения архитектуры и градостроительства соответствующего местного исполнительного комитета, территориального органа Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, государственного органа (учреждения), осуществляющего государственный санитарный надзор, землепользователем земельного участка и заинтересованным лицом.

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

На основании согласованного земельно-кадастрового плана границы земельного участка исполнителем работ на местности устанавливается граница земельного участка.

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 Положением о порядке изъятия и предоставлении земельных участков.

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.

В порядке, установленном Положением об изъятии и предоставлении земельных участков, 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, сенокосения, 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, сенокосения, 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, а также гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных.

Приведенный порядок применяется при изъятии и предоставлении земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов.

Изъятие и предоставление земельных участков в порядке, установленном выше, осуществляются без изменения видов земель, за исключением случаев предоставления земельных участков из земель запаса.

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 сенокосения 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).

Районный исполнительный комитет:

в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица рассматривает это заявление и при соблюдении условий и отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка поручает структурному подразделению землеустройства оформить землеустроительное дело по установлению нефиксированной границы земельного.

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.

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.

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.

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.

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 республиканского бюджета, предусмотренных на эти цели, или за счет лица, которому предоставлен земельный участок.

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.