

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ

Вопросы темы

1. Понятия и основные правила предоставления земель.
2. Условия изъятия земель для государственных нужд.
3. Компетенция государственных органов по изъятию и предоставлению земельных участков.

Основным принципом является следующее положение: предоставление земельного участка, находящегося в использовании, возможно только после его изъятия у прежнего землепользователя.

Предоставление земельных участков может производиться в следующем порядке:

- 1) общий порядок (административный), предполагающий соблюдение стадии предварительного согласования места размещения земельного участка для строительства объекта;
- 2) аукционный порядок заключения договоров аренды земельных участков или приобретения земельных участков в частную собственность;
- 3) специальный порядок, например предоставление земельных участков дипломатическим представительствам и консульским учреждениям, выделение земельных участков для размещения важных оборонных и (или) военных объектов.

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

- обеспечения национальной безопасности;
- охраны окружающей среды и историко-культурного наследия;
- строительства и обслуживания объектов оборонной инфраструктуры;
- строительства и обслуживания объектов социальной и производственной инфраструктуры;
- строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- 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;
- строительства и обслуживания объектов, находящихся в исключительной собственности государства и (или) для строительства и обслуживания которых выделяются средства республиканского и (или) местных бюджетов;
- реализации инвестиционных договоров между инвесторами и Республикой Беларусь, зарегистрированных в Государственном [реестре](#) инвестиционных договоров с Республикой Беларусь;

- 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;

- реализации концессионных договоров, международных договоров Республики Беларусь;

- 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;

- размещения мест погребения;

- 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.

- строительства и обслуживания объектов, безвозмездно передаваемых в собственность государства;

- 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.

Земельные участки предоставляются: 1) гражданам на праве временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности или аренды; 2) индивидуальным предпринимателям на праве аренды; 3) юридическим лицам Республики Беларусь на праве постоянного или временного пользования, частной собственности или аренды; юридическим лицам, не являющимся резидентами Республики Беларусь, – на праве аренды.

Для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, предоставляются земельные участки из земель, не относящихся к сельскохозяйственным землям сельскохозяйственного назначения, или менее продуктивные сельскохозяйственные земли, а также нарушенные земли.

Изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, а также перевод таких земель в иные категории осуществляются областными, Минским городским исполнительными комитетами, администрациями свободных

экономических зон с соблюдением требований, установленных законодательством, и допускаются:

- для размещения объектов недвижимого имущества в случаях, когда такое размещение предусмотрено Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, генеральными планами городов, иных населенных пунктов и (или) градостроительными проектами детального планирования, - в населенных пунктах, схемами землеустройства районов, проектами внутрихозяйственного землеустройства с учетом государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц - вне населенных пунктов;

- для размещения объектов недвижимого имущества в исключительных случаях, не предусмотренных предыдущим пунктом, когда отсутствует возможность размещения таких объектов на земельных участках из иных категорий и видов земель;

- для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина;

- в иных случаях, предусмотренных законами или актами Президента Республики Беларусь.

Принятие областными, Минским городским исполнительными комитетами, администрациями свободных экономических зон решений о размещении объектов недвижимого имущества несельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения, связанных с изъятием и предоставлением земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда, допускается только при невозможности размещения этих объектов на земельных участках несельскохозяйственного назначения или непригодных для ведения сельского хозяйства либо на сельскохозяйственных землях худшего качества, а также на землях, непокрытых лесом либо занятых малоценной древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), в случае предоставления земельного участка из земель лесного фонда.

Решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) и переводе таких земель в другие категории могут приниматься областными исполнительными комитетами только при условии согласования с Президентом Республики Беларусь возможности предоставления таких земельных участков, за исключением изъятия и предоставления земельных участков для:

- строительства и обслуживания подземных линейных сооружений и объектов, связанных с этим строительством и обслуживанием;

- реконструкции линейных сооружений, включая железные и автомобильные дороги, и строительства объектов, связанных с реконструкцией;
- строительства и обслуживания, обустройства нефтяных и газовых скважин, объектов, связанных с обслуживанием, в целях поиска и добычи углеводородного сырья;
- строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в границах свободных экономических зон;
- строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, транспортной и инженерной инфраструктуры, иных объектов, а также для благоустройства прилегающей к ним территории в населенных пунктах, если генеральные планы таких населенных пунктов утверждены Президентом Республики Беларусь;
- расширения на высоту древесно-кустарниковой растительности (насаждений) просек воздушных линий электропередачи в каждую сторону от крайних проводов;
- расширения существующих мест погребения, размещения мест воинской славы и мемориальных комплексов;
- иных целей, определенных Президентом Республики Беларусь.

Земельные участки для строительства и обслуживания линейных сооружений из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, земель лесного фонда, непредусмотренных по условиям их эксплуатации для лесовыращивания, предоставляются юридическим лицам в постоянное пользование либо аренду, а индивидуальным предпринимателям – в аренду.

Порядок подготовки и направления на согласование Президенту Республики Беларусь материалов о возможности изъятия и предоставления земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для целей, несвязанных с назначением этих земель, а также переводе таких земель в иные категории устанавливается Кодексом о земле.

Изъятие и предоставление земельных участков из земель, образующих особо охраняемые природные территории, допускаются в случае, если цели и условия изъятия и предоставления этих земельных участков не противоречат режиму охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

Предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, несвязанных с назначением этих земель, для добычи полезных ископаемых юридическим лицам Республики Беларусь, индивидуальным предпринимателям и иностранным инвесторам производится после осуществления ими рекультивации земель на ранее отведенных земельных участках, в которых миновала надобность, и приведения их в надлежащее состояние для целей, определенных решением государственного органа, предоставившего эти земельные участки.

Президент Республики Беларусь в области использования и охраны земель:

- устанавливает порядок приобретения в собственность, предоставления в пользование или аренду земельных участков для размещения дипломатических представительств, приравненных к ним представительств международных организаций и консульских учреждений иностранных государств в Республике Беларусь;

- согласовывает возможность предоставления земельных участков при необходимости их изъятия и предоставления из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных изащитных лесов) для целей, несвязанных с назначением этих земель;

Президентом Республики Беларусь могут устанавливаться иные правила в области использования и охраны земель, чем те, которые предусмотрены Кодексом Республики Беларусь о земле, в том числе по вопросам изъятия и предоставления земельных участков, совершения с ними сделок и иных действий, внесения платы за земельные участки и за право аренды земельных участков.

Совет Министров Республики Беларусь в области использования и охраны земель:

- устанавливает порядок изъятия и предоставления земельных участков;
- устанавливает порядок перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам;

- устанавливает порядок деления, слияния и изменения целевого назначения земельных участков;

- утверждает региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов, схемы землеустройства областей и обеспечивает их реализацию;

- устанавливает порядок возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства;

- устанавливает порядок проведения конкурса по выбору землепользователя дополнительного земельного участка;

- устанавливает порядок размещения (установки) нестационарных объектов;

- устанавливает порядок формирования перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов;

- устанавливает порядок предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, в том числе утверждает типовую форму договора аренды земельного участка;

- устанавливает порядок предоставления земельных участков гражданам, которые заключили договоры купли-продажи многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах с определенными организациями, а также единому застройщику;

- устанавливает порядок определения размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков,

сносом расположенных на них объектов недвижимости, а также перечень организаций, осуществляющих определение размеров таких убытков, и порядок их возмещения;

- устанавливает порядок организации и проведения аукционов;

- устанавливает порядок выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд;

- в соответствии с решениями или по поручению Президента Республики Беларусь заключает договоры о приобретении земельных участков или принимает решения об изъятии и предоставлении земельных участков иностранным юридическим лицам и их представительствам, иностранным государствам, дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств, международным организациям и их представительствам;

Совет Министров Республики Беларусь принимает меры по обеспечению реализации Государственным комитетом по имуществу полномочий в области использования и охраны земель в целях выполнения возложенных на него задач и осуществления им своих функций, самостоятельного решения отнесенных к его компетенции вопросов.

Государственный комитет по имуществу в области использования и охраны земель:

- устанавливает порядок проведения работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков;

- обеспечивает разработку проектов региональных схем использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц;

- устанавливает порядок проведения землеустройства, организует его проведение;

- устанавливает порядок информационного обеспечения и автоматизации землеустройства, в том числе средствами географического информационного ресурса данных дистанционного зондирования Земли, земельно-информационной системы Республики Беларусь и геопортала;

- определяет виды землеустроительных мероприятий, выполняемых подчиненными организациями по землеустройству, расположенными на соответствующей территории;

- осуществляет методологическое и техническое сопровождение работы местных исполнительных комитетов по формированию и актуализации перечней свободных (незанятых) земельных участков и перечней земельных участков для реализации инвестиционных проектов;

Государственный комитет по имуществу осуществляет возложенные на него полномочия непосредственно и (или) через организации, входящие в его систему.

Областные исполнительные комитеты в области использования и охраны земель:

- согласовывают проекты региональных схем использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства областей, а также утверждают схемы землеустройства районов;

- принимают решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, а также осуществляют перевод таких земель в иные категории в случаях, установленных Кодексом Республики Беларусь;

- изменяют целевое назначение предоставленных ими либо до 1 января 2008 г. по решению Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 г. по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь земельных участков и условия их отвода с учетом особенностей, предусмотренных Кодексом Республики Беларусь, иными актами законодательства;

- принимают решения о приобретении государственную собственность расположенных в границах области и находящихся в частной собственности земельных участков при отчуждении этих земельных участков в случае, если решения об изъятии и предоставлении этих земельных участков были приняты областными исполнительными комитетами;

- определяют виды прав на земельные участки, предоставляемые без проведения аукциона гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества;

- принимают решения о предоставлении рассрочки внесения платы за право аренды земельных участков или платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, в случае, если ими приняты решения о предоставлении земельных участков для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), строительства и обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов, а также имеют право принимать решения о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность для иных целей;

- принимают в соответствии с компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков решения, являющиеся основаниями для государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования земельных участков, возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них;

- определяют случаи, при которых акт выбора места размещения земельного участка, утвержденный в установленном порядке председателем районного исполнительного комитета, представляется на согласование председателю областного исполнительного комитета;

Председатели областных исполнительных комитетов в случае, если изъятие и предоставление земельного участка входят в компетенцию областных исполнительных комитетов, согласовывают акт выбора места размещения земельного участка для строительства объекта.

Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения) исполнительные комитеты в области использования и охраны земель:

- утверждают землеустроительную документацию на территорию г. Минска, городов областного, районного подчинения, предусмотренную настоящим Кодексом и иными актами законодательства об охране и использовании земель;

- принимают решения об изъятии и предоставлении земельных участков соответственно из земель в границах г. Минска, городов областного, районного подчинения и одновременно при необходимости осуществляют перевод земель из одних категорий и видов в другие, а также принимают решения об установлении и прекращении ограничений (обременений) прав на такие земельные участки;

- изменяют целевое назначение предоставленных ими либо до 1 января 2008 г. по решению Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 г. по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь земельных участков и условия их отвода с учетом особенностей, предусмотренных Кодексом о земле, и в соответствии с иными актами законодательства;

- принимают решения о приобретении в государственную собственность расположенных в границах г. Минска, городов областного, районного подчинения и находящихся в частной собственности земельных участков при отчуждении этих земельных участков гражданами, негосударственными юридическими лицами Республики Беларусь;

- формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков и перечни участков для реализации инвестиционных проектов;

- принимают решения о предоставлении рассрочки внесения платы за право аренды земельных участков или платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, в случае, если ими приняты решения о предоставлении земельных участков для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), строительства и обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов, а также имеют право принимать решения о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность для иных целей;

- принимают в соответствии с компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков решения, являющиеся основаниями для государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования земельных участков, возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них;

- принимают решения о разрешении раздела, изменения целевого назначения земельного участка, сделок с земельными участками и предоставлении дополнительного земельного участка;

- принимают решения о разделе, слиянии, изменении границ и создании в отношении находящихся в государственной собственности земельных участков, предоставленных ими либо до 1 января 2008 г. по решению Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, а также

до 27 ноября 1996 г. по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь;

- разрешают земельные споры в отношении земель, земельных участков, находящихся в границах г. Минска, городов областного, районного подчинения, за исключением случаев, когда разрешение земельных споров относится к компетенции суда;

- осуществляют иные полномочия в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Минский городской исполнительный комитет принимает решения об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель, а также осуществляет перевод таких земель в иные категории в случаях, установленных Кодексом о земле.

Минский городской исполнительный комитет определяет виды прав на земельные участки, предоставляемые без проведения аукциона гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества.

Минский городской, городские (городов областного подчинения) исполнительные комитеты осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель в границах г. Минска, городов областного подчинения.

Председатели Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения) исполнительных комитетов в случае, если принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка входит в их компетенцию, утверждают в установленном порядке акт выбора места размещения земельного участка для строительства объекта.

Районные исполнительные комитеты в области использования и охраны земель:

- представляют на утверждение в областные исполнительные комитеты схемы землеустройства районов, формируют фонды перераспределения земель районов, утверждают проекты землеустройства, иную землеустроительную документацию, предусмотренную настоящим Кодексом и иными актами законодательства об охране и использовании земель;

- принимают решения об изъятии и предоставлении земельных участков в границах районов, за исключением земель, решения по которым принимаются областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), сельскими, поселковыми исполнительными комитетами, и одновременно при необходимости осуществляют перевод земель из одних категорий и видов в другие, а также принимают решения об установлении и прекращении ограничений (обременений) прав на такие земельные участки;

- изменяют целевое назначение предоставленных ими земельных участков и условия их отвода с учетом особенностей, предусмотренных пунктами 4 и 6 статьи 11 настоящего Кодекса, и в соответствии с иными актами законодательства;

- принимают решения о приобретении в государственную собственность расположенных в границах района и находящихся в частной собственности земельных участков (кроме находящихся в частной собственности граждан земельных участков из земель сельских населенных пунктов и поселков городского типа) при отчуждении этих земельных участков гражданами, негосударственными юридическими лицами Республики Беларусь;

- формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков и перечни участков для реализации инвестиционных проектов;

- принимают решения о предоставлении рассрочки внесения платы за право аренды земельных участков или платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, в случае, если ими принято решение о предоставлении земельных участков для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), строительства и обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов; могут принимать решения о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность для иных целей;

- принимают в соответствии с компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков решения, являющиеся основаниями для государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования земельных участков, возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них;

- принимают решения о разрешении раздела, изменения целевого назначения земельного участка, сделок с земельными участками и предоставлении дополнительного земельного участка;

- принимают решения о разделе, слиянии, изменении границ и создании в отношении находящихся в государственной собственности земельных участков, предоставленных ими либо по решению областных исполнительных комитетов или до 1 января 2008 г. по решению Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, а также до 27 ноября 1996 г. по решению Президиума Верховного Совета Республики Беларусь;

- осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель в границах района;

- разрешают земельные споры в отношении земель, земельных участков, находящихся в границах района, за исключением случаев, когда разрешение земельных споров относится к компетенции суда;

- осуществляют иные полномочия в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Председатели районных исполнительных комитетов утверждают в установленном порядке акт выбора места размещения земельного участка для строительства объекта в границах района.

Сельские, поселковые исполнительные комитеты в области использования и охраны земель:

- представляют на утверждение в районный исполнительный комитет землеустроительную документацию на земли сельских населенных пунктов

и поселков городского типа, предусмотренную настоящим Кодексом и иными актами законодательства об охране и использовании земель;

- принимают решения об изъятии и предоставлении земельных участков из земель в границах сельских населенных пунктов, поселков городского типа гражданам для строительства и обслуживания жилого дома, для строительства и обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии со статьей 53 Кодекса о земле, для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных, а также принимают решения об установлении и прекращении ограничений (обременений) прав на такие земельные участки;

- изменяют целевое назначение предоставленных ими земельных участков и условия их отвода с учетом особенностей, предусмотренных Кодексом о земле, и в соответствии с иными актами законодательства;

- принимают решения о приобретении в государственную собственность расположенных в границах сельских населенных пунктов и поселков городского типа и находящихся в частной собственности земельных участков при отчуждении этих земельных участков гражданами;

- принимают в соответствии с компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков решения, являющиеся основаниями для государственной регистрации создания, изменения, прекращения существования земельных участков, возникновения, перехода или прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них;

- принимают решения о разделе, слиянии, изменении границ и создании в отношении находящихся в государственной собственности земельных участков, предоставленных ими;

- формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков;

- принимают решения о предоставлении рассрочки внесения платы за право аренды земельных участков или платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, в случае, если ими принято решение о предоставлении земельных участков для строительства и обслуживания жилых домов, в том числе по результатам аукционов; могут принимать решения о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность для иных целей;

- осуществляют иные полномочия в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

В границах сельских населенных пунктов, поселков городского типа соответствующие функции в области охраны и использования земель осуществляют структурные подразделения землеустройства соответствующих районных исполнительных комитетов.

Администрации, являющиеся органом управления в границах свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, в отношении резидентов свободных экономических зон и резидентов специальных

туристско-рекреационных парков в области использования и охраны земель принимают решения об (о):

изъятии и предоставлении земельных участков на праве аренды с их переводом при необходимости из одних категорий и видов в другие, а также об установлении и прекращении ограничений (обременений) прав на такие земельные участки;

продлении срока аренды земельных участков;

разрешении раздела, изменения целевого назначения земельного участка, сделок с земельными участками и предоставлении дополнительного земельного участка, которые находятся на территории свободных экономических зон, если такие земельные участки в соответствии с законодательством не могут быть предоставлены в частную собственность;

разделе, слиянии, изменении границ, изменении целевого назначения земельных участков, в том числе предоставленных местными исполнительными комитетами.

Государственное учреждение «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в границах Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» в области использования и охраны земель осуществляет:

изъятие земельных участков и предоставление их в постоянное или временное пользование, аренду, частную собственность совместной белорусско-китайской компании по развитию индустриального парка, постоянное или временное пользование государственным организациям, не являющимся резидентами индустриального парка или инвесторами индустриального парка, для строительства и эксплуатации объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры этого парка;

изменение целевого назначения земельных участков и перевод земель из одних категорий и видов в другие;

деление, слияние земельных участков, а также изменение границ земельных участков.

В областных, Минском городском, городских (городов областного подчинения), районных исполнительных комитетах (далее, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, – местные исполнительные комитеты) создаются структурные подразделения землеустройства.

Структурные подразделения землеустройства районных исполнительных комитетов выполняют возложенные на них функции в границах соответствующего района.

Не допускается возложение функций структурных подразделений землеустройства местных исполнительных комитетов на другие структурные подразделения, а функций других структурных подразделений местных исполнительных комитетов – на структурные подразделения землеустройства.

На структурные подразделения землеустройства местных исполнительных комитетов исходя из компетенции соответствующего местного исполнительного комитета в области использования и охраны земель возлагаются следующие функции:

- осуществление от имени местных исполнительных комитетов государственного контроля за использованием и охраной земель, выполнением условий отвода земельных участков, а также за проведением землеустроительных, земельно-кадастровых работ, их качеством;

- рассмотрение (подготовка) материалов по изъятию и предоставлению земельных участков, изменению их границ, продлению сроков временного пользования земельными участками или их аренды, прекращению прав на земельные участки, иных землеустроительных материалов и внесение на рассмотрение местных исполнительных комитетов проектов решений, являющихся основаниями для совершения регистрационных действий в отношении земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них;

- разработка по поручению местных исполнительных комитетов в случаях, установленных законодательством, проектов отвода земельного участка с установлением его нефиксированной границы либо без установления границы;

- рассмотрение материалов по изменению границ административно-территориальных и территориальных единиц, проведение при необходимости дополнительных согласований указанных материалов с заинтересованными и внесение их с проектом решения на рассмотрение местного исполнительного комитета с последующим направлением для рассмотрения соответствующим местным Советом депутатов;

- предоставление налоговым органам сведений о земельных участках граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц в соответствии с законодательными актами;

- выявление неиспользуемых земель, внесение на рассмотрение местных исполнительных комитетов предложений об их перераспределении;

- внесение на рассмотрение местных исполнительных комитетов предложений о выполнении проектно-изыскательских, научно-исследовательских и проектно-экспериментальных работ, связанных с землеустройством, проведением земельно-кадастровых и геодезических работ, мониторинга земель, использованием и охраной земель на территориях административно-территориальных единиц;

- согласование в пределах своей компетенции проектов проведения мелиоративных, культуртехнических, инженерно-геодезических работ, иных проектов, связанных с использованием и охраной земель, а также внесение на рассмотрение местных исполнительных комитетов проектов решений по утверждению схем и проектов землеустройства;

- приостановление проведения мелиоративных, культуртехнических, инженерно-геодезических и других работ по освоению и улучшению земель, осуществляемых без соответствующих проектов или с отступлением от них, а также участие в приемке работ по рекультивации нарушенных земель, мелиоративных, культуртехнических и других работ по освоению и улучшению земель;

- подготовка структурными подразделениями землеустройства городских (городов областного подчинения), районных исполнительных комитетов

и направление в структурные подразделения землеустройства областных исполнительных комитетов отчетов о наличии и распределении земель, о государственном контроле за использованием и охраной земель на соответствующей территории;

- подготовка структурными подразделениями землеустройства областных, Минского городского исполнительных комитетов и направление в Государственный комитет по имуществу сводных отчетов о наличии и распределении земель, о государственном контроле за использованием и охраной земель на территории соответствующей области, г. Минска;

- согласование программ и прогнозов социально-экономического развития административно-территориальных единиц в области охраны и использования земель;

- изучение и анализ рынка земли, разработка предложений о его развитии;

- обеспечение хранения землеустроительных дел, материалов об изъятии и предоставлении земельных участков и иной землеустроительной документации (за исключением структурных подразделений землеустройства областных исполнительных комитетов, обеспечивающих хранение актов выбора места размещения земельных участков, предоставление которых входит в компетенцию областных исполнительных комитетов);

- организация в пределах своей компетенции научно-технического и экономического сотрудничества по вопросам рационального использования, охраны земель, землеустройства и ведения государственного земельного кадастра;

- рассмотрение в соответствии с законодательством обращений граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц по вопросам землеустройства и землепользования;

- иные функции, предусмотренные законодательством.

Структурные подразделения землеустройства местных исполнительных комитетов осуществляют деятельность на основании положений, утверждаемых соответствующими местными исполнительными комитетами.

Положения о структурных подразделениях землеустройства областных, Минского городского исполнительных комитетов утверждаются областными, Минским городским исполнительными комитетами по согласованию с Государственным комитетом по имуществу.

Положения о структурных подразделениях землеустройства районных, городских (городов областного подчинения) исполнительных комитетов утверждаются районными, городскими (городов областного подчинения) исполнительными комитетами по согласованию со структурными подразделениями землеустройства областных исполнительных комитетов.

Работники структурных подразделений землеустройства местных исполнительных комитетов, за исключением работников, осуществляющих обеспечение деятельности и техническое обслуживание, являются государственными гражданскими служащими.

Руководители структурных подразделений землеустройства областных, Минского городского исполнительных комитетов назначаются на должности

и освобождаются от должностей председателями областных, Минского городского исполнительных комитетов с согласия помощников Президента Республики Беларусь – инспекторов по областям, г. Минску и Председателя Государственного комитета по имуществу.

Согласование продолжения трудовых отношений с руководителями структурных подразделений землеустройства областных, Минского городского исполнительных комитетов осуществляется с согласия помощников Президента Республики Беларусь – инспекторов по областям, г. Минску и Председателя Государственного комитета по имуществу.

Руководители структурных подразделений землеустройства районных, городских (кроме Минского городского) исполнительных комитетов назначаются на должности и освобождаются от должностей председателями районных, городских (кроме Минского городского) исполнительных комитетов с согласия председателей областных исполнительных комитетов и Председателя Государственного комитета по имуществу.

Согласование продолжения трудовых отношений с руководителями структурных подразделений землеустройства районных, городских (кроме Минского городского) исполнительных комитетов осуществляется с согласия председателей областных исполнительных комитетов и Председателя Государственного комитета по имуществу.

Руководителем структурного подразделения землеустройства местного исполнительного комитета назначается гражданин Республики Беларусь, имеющий опыт работы в области землеустройства, ведения государственного земельного кадастра, геоинформационных систем, геодезической и картографической деятельности не менее 3 лет и высшее образование по направлению образования «Землеустройство, геодезия, картография и топография» либо высшее юридическое образование.

В исключительных случаях руководителем структурного подразделения землеустройства районного, городского (кроме Минского городского) исполнительного комитета может быть назначен гражданин Республики Беларусь, имеющий опыт работы в области землеустройства, ведения государственного земельного кадастра, геоинформационных систем, геодезической и картографической деятельности не менее 3 лет и высшее образование по профилю образования «Архитектура и строительство», группе специальностей «Мелиорация и водное хозяйство», специальности «Агрономия».

Лица, назначаемые на государственные должности, связанные непосредственно с осуществлением функций в области землеустройства, ведения государственного земельного кадастра, геоинформационных систем и геодезической и картографической деятельности (кроме должности руководителя), должны иметь высшее образование по:

- направлению образования «Землеустройство, геодезия, картография и топография» либо высшее юридическое образование;
- профилю образования «Архитектура и строительство», группе специальностей «Мелиорация и водное хозяйство», специальности «Агрономия» или другое высшее образование и опыт работы в области землеустройства,

ведения государственного земельного кадастра, геоинформационных систем, геодезической и картографической деятельности не менее 1 года.

Местные исполнительные комитеты не реже одного раза в 5 лет организуют за счет средств местных бюджетов повышение квалификации работников структурных подразделений землеустройства, заисключением работников, осуществляющих обеспечение деятельности и техническое обслуживание, на базе государственного учреждения образования «Центр повышения квалификации руководящих работников и специалистов системы Госкомимущества».