

ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА ПРИ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Вопросы темы

1. Понятие компенсации в связи с изъятием земель для государственных нужд.
2. Состав и определение убытков, подлежащих возмещению земле-владельцам, землепользователям, собственникам земельных участков.
3. Понятие и определение (расчет) потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.
4. Порядок возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства и их расходование.

Положением о порядке определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов устанавливается порядок определения размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, а также перечень организаций, осуществляющих определение размера таких убытков, и порядок их возмещения.

Убытки, причиняемые изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, за исключением принудительного изъятия земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, подлежат возмещению гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, понесшим эти убытки.

Возмещение убытков производится лицами, которым предоставляются изымаемые земельные участки либо разрешается без изъятия земельных участков строительство подземных линейных сооружений, осуществляемое в срок до 1,5 года, а также лицами, деятельность которых влечет за собой ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе установление земельных сервитутов.

При изъятии земельного участка ориентировочные размеры убытков определяются при подготовке материалов предварительного согласования места размещения земельного участка, а фактические – при разработке проекта отвода земельного участка либо установлении границы земельного участка в соответствии с главой 6 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением, утверждающим настоящее Положение, когда не требуется разработка проекта отвода земельного участка.

При строительстве подземных линейных сооружений, осуществляемом в срок до 1,5 года без изъятия земельных участков, ориентировочные размеры убытков определяются при подготовке материалов предварительного согласования места размещения земельного участка, а фактические – после разработки и утверждения в установленном [порядке](#) проектной документации на строительство этих сооружений, но до принятия решения о разрешении их строительства.

При определении ориентировочного и фактического размера убытков (далее, если иное не предусмотрено настоящим Положением, – размер убытков), причиняемых гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, учитываются:

- стоимость расположенных на них жилых домов или квартир в блокированных или многоквартирных жилых домах (далее, если иное не предусмотрено настоящим Положением, – квартиры), строений, сооружений и насаждений при них, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, в том числе не завершенных строительством, стоимость насаждений, расположенных при сносимых садовыхдомикахи дачах, принадлежащих гражданам, а также на незастроенных земельных участках граждан, стоимость объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, стоимость строительства мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства или урожая сельскохозяйственных культур, плодово-ягодных, лесных, защитных и других многолетних насаждений, различных видов недревесной лесной продукции;

- упущенная выгода в случае изъятия (временного занятия) сельскохозяйственных земель из земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, лесных земель лесного фонда, за исключением случаев изъятия земельных участков из лесных земель лесного фонда для расширения на высоту древесно-кустарниковой растительности (насаждений) просек воздушных линий электропередачи в каждую сторону от крайних проводов;

- убытки, причиняемые ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов;

- плата за право аренды земельного участка.

Размер убытков определяется в белорусских рублях.

Определение размеров убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, производится организациями, осуществляющими

определение размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, согласно приложению.

При этом указанные организации имеют право запрашивать у государственных органов и иных организаций имеющуюся у них информацию, необходимую для определения размера убытков, которые представляют ее в течение 3 рабочих дней со дня поступления к ним запроса.

Определение размеров убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, производится за счет средств Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительных комитетов исходя из их компетенции по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный комитет), либо лица, которому предоставляется земельный участок.

При предварительном согласовании места размещения земельного участка, изымаемого и предоставляемого для государственных нужд, смене землепользователя, на землях которого согласовывалось место размещения земельного участка, разработке проекта отвода земельного участка (если не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка) землепользователю (собственнику объектов недвижимого имущества) заказным письмом с уведомлением о вручении направляются копия земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами земельного участка, информация о порядке и условиях возмещения в соответствии с законодательством убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, а также перечень сведений, необходимых для определения размера таких убытков, которые должны быть представлены землепользователем (собственником объектов недвижимого имущества) в течение 3 рабочих дней со дня получения письма.

Отказ землепользователя (собственника объектов недвижимого имущества) в представлении сведений, необходимых для определения размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, либо непредставление таких сведений не приостанавливает оформление землеустроительной документации.

При предварительном согласовании места размещения земельного участка в иных случаях, смене землепользователя, на землях которого согласовывалось место размещения земельного участка, разработке проекта отвода земельного участка (если не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка) землепользователи в письменном согласии на размещение земельного участка на их землях и изъятие у них данного участка указывают о наличии (отсутствии) убытков.

Размер убытков, причиняемых собственнику (гражданину,

индивидуальному предпринимателю, негосударственному юридическому лицу) изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем многоквартирного жилого дома или квартиры, строений, сооружений и насаждений при них, определяется по их рыночной стоимости в соответствии с законодательством, но не меньше, чем затраты, необходимые для строительства равноценных многоквартирного жилого дома или квартиры, строений, сооружений.

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

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

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

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

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

Размер убытков, причиняемых удалением насаждений, расположенных при сносимых садовых домиках и дачах, принадлежащих гражданам, а также на незастроенных земельных участках граждан, определяется по их рыночной стоимости в соответствии с законодательством.

Состав и характеристики насаждений, расположенных при сносимых многоквартирных жилых домах, квартирах, садовых домиках, дачах, а также на

незастроенных земельных участках граждан, устанавливаются по результатам их учета, проведенного собственником строения, насаждений или уполномоченным им лицом, и уточняются лицом, осуществляющим определение размера убытков.

Определение размера убытков, причиняемых сносом не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач, производится в порядке их оценки стоимости в соответствии с [Положением](#) о порядке проведения оценки не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 апреля 2006 г. № 507.

Размер убытков, причиняемых сносом не завершенных строительством законсервированных и зарегистрированных в установленном [порядке](#) жилых домов, дач, а также не завершенных строительством садовых домиков, примыкающих к ним строений, расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, определяется с учетом их готовности.

При наличии незарегистрированных изменений многоквартирного жилого дома или квартиры, строений, сооружений при них, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей размер убытков определяется в размере затрат, необходимых для строительства ранее зарегистрированных в установленном порядке многоквартирного жилого дома или квартиры, строений, сооружений.

Размер убытков, причиняемых сносом объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, кроме жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности, определяется по их рыночной стоимости в соответствии с законодательством, но не меньше балансовой стоимости указанных объектов (для капитальных строений – остаточной стоимости, для не завершенных строительством объектов – первоначальной (переоцененной) стоимости), а в случае отсутствия сведений о балансовой стоимости – не меньше стоимости замещения, которая представляет собой первоначальную стоимость объектов, сходных с объектами, подлежащими сносу, по основным экономическим, техническим и иным характеристикам, на дату определения стоимости замещения (далее – стоимость замещения).

При наличии незарегистрированных изменений объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), кроме жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности, размер убытков определяется по балансовой стоимости (для капитальных строений – по остаточной стоимости, для не завершенных строительством объектов – по первоначальной (переоцененной) стоимости), а в случае отсутствия сведений о балансовой стоимости – по стоимости замещения ранее зарегистрированных в установленном порядке объектов недвижимого имущества.

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

Размер убытков, причиняемых сносом объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, находящихся в государственной собственности, кроме жилых домов, квартир, в отношении которых до определения ориентировочного или фактического размера убытков в установленном законодательством порядке принято решение о списании, признается равным нулю.

Размер убытков, причиняемых изъятием земельных участков с ликвидацией одноуровневых автомобильных стоянок, площадок для кратковременной остановки транспортных средств, площадок для отдыха со стоянками транспортных средств, дорог, улиц, площадей, проездов, набережных, иных плоскостных капитальных сооружений, в том числе не завершенных строительством, определяется по остаточной стоимости объекта оценки этих сооружений затратным методом.

Убытки, причиняемые нарушением функционирования мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, за исключением случаев, когда утвержденной проектной документацией предусматривается восстановление таких систем и сооружений, возмещаются:

местным исполнительным комитетам, на территории которых расположены эти системы и сооружения, – при нарушении функционирования мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, строительство которых осуществлялось за счет средств республиканского и местных бюджетов, государственных внебюджетных фондов, а также средств государственных юридических лиц;

землепользователям, на земельных участках которых расположены мелиоративные системы и отдельно расположенные гидротехнические сооружения (пользователям мелиоративных систем), – при нарушении функционирования

мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, находящихся в частной собственности.

Убытки, причиняемые нарушением функционирования мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, определяются в размере стоимости строительства мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, включая стоимость проектно-изыскательских работ, действующей на дату определения этих убытков, с учетом площади мелиорированных земель в границах изымаемого (временно занимаемого) земельного участка.

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

Убытки, причиняемые изъятием земельных участков для добычи сапропелей на удобрение и торфа на удобрение и топливо, а также для строительства объектов, необходимых для их добычи, в результате которого полностью или частично нарушается работа мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, определяются по остаточной (балансовой) стоимости таких систем и сооружений и возмещаются в течение 10 лет ежегодно равными долями, но не более срока пользования земельными участками.

Размер убытков незавершенного сельскохозяйственного производства (вспашка, посев и посадка сельскохозяйственных культур, уход за посевами, другие виды работ) определяется на основании данных бухгалтерского учета и отчетности землепользователя, а в случае их отсутствия – на основании иных сведений, представляемых землепользователем, по фактическим затратам, понесенным им при выполнении сельскохозяйственных работ, включая стоимость семян и посадочного материала, органических и минеральных удобрений, средств защиты растений и других материальных ресурсов, но не использованным в связи с изъятием или временным занятием земельного участка.

Если на земельном участке проведен основной комплекс агротехнических мероприятий по возделыванию соответствующей сельскохозяйственной культуры и уходу за ней, размер убытков, связанных с изъятием или временным занятием земельного участка, определяется по стоимости урожая сельскохозяйственной культуры исходя из средней за последние 3 года урожайности этой культуры и цен, действующих на дату определения этих убытков. При возмещении убытков в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства не возмещается.

При изъятии (временном занятии) земельных участков сельскохозяйственных земель, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, коллективного садоводства, огородничества, иных целей, предусматривающих возможность выращивания сельскохозяйственных культур на

земельном участке, убытки в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур определяются исходя из ориентировочной урожайности соответствующей сельскохозяйственной культуры, устанавливаемой техническими нормативными правовыми актами, и цен на эту культуру, официально опубликованных Национальным статистическим комитетом.

Упущенная выгода при изъятии (временном занятии) сельскохозяйственных земель из земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, устанавливается в размере 3-кратной величины нормативного чистого дохода с изымаемого (временно занимаемого) земельного участка, определенного по результатам кадастровой оценки сельскохозяйственных земель земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства (далее – кадастровая оценка сельскохозяйственных земель), при временном занятии, а также предоставлении земельного участка на срок до 10 лет включительно и в размере 5-кратной величины – при предоставлении земельного участка на срок более 10 лет.

При изъятии сельскохозяйственных земель из земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, для целей, связанных с ведением сельского хозяйства, упущенная выгода определяется в размере 1 процента от установленной.

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

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

Размеры убытков, причиняемых неполучением урожая различных видов недревесной лесной продукции, определяются исходя из среднего за последние 5 лет объема добычи продукции и цен, действующих на дату определения этих убытков.

Упущенная выгода при изъятии лесных земель лесного фонда определяется для покрытых лесом земель, на основании нормативно установленных величин, определяемых техническими нормативными правовыми актами.

Технические требования к определению размера убытков, причиняемых нарушением функционирования мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, изъятием (временным занятием) сельскохозяйственных земель, а также удалением лесных насаждений и

неполучением урожая различных видов недревесной лесной продукции, устанавливаются техническими нормативными правовыми актами.

Убытки, причиняемые ограничением (обременением) прав землепользователей, ведущих сельское, лесное хозяйство, в результате установления санитарно-защитных и охранных зон вокруг источников и сооружений систем водоснабжения, особо охраняемых природных территорий, курортов, промышленных организаций и других объектов, возмещаются лицами, деятельность которых влечет за собой ограничения (обременения) прав землепользователей.

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

Размеры убытков, причиняемых ограничением (обременением) прав на земельный участок в связи с установлением земельного сервитута, определяются по соглашению между лицом, требующим установления земельного сервитута, и землепользователем обременяемого им земельного участка, а при недостижении соглашения – судом.

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

При изъятии для государственных нужд земельного участка, предоставленного победителю аукциона, за право аренды которого им была внесена плата, установленная по результатам аукциона, арендатору земельного участка возмещаются убытки, определенные в размере доли от внесенной платы, рассчитанной пропорционально оставшемуся сроку аренды земельного участка на дату определения убытков.

Убытки, связанные с прекращением права аренды земельного участка в связи с его изъятием для государственных нужд, в отношении платы за право аренды земельного участка возмещаются из местного бюджета соответствующей административно-территориальной единицы, в который поступила плата за право аренды земельного участка, либо по решению местного

исполнительного комитета за счет средств лица, которому предоставляется земельный участок.

В случае отказа землепользователя (собственника объектов недвижимого имущества) в представлении сведений, необходимых для определения размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, либо непредставление таких сведений в установленный срок (представление по истечении этого срока):

- размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка для государственных нужд и сносом расположенных на нем многоквартирного жилого дома или квартиры, строений, сооружений при них, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, не завершенных строительством законсервированных и зарегистрированных в установленном [порядке](#) жилых домов, дач, а также не завершенных строительством садовых домиков, примыкающих к ним строений, расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, с учетом их готовности, определяется в размере затрат, необходимых для строительства равноценных многоквартирного жилого дома или квартиры, строений, сооружений;

- размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка для государственных нужд и сносом расположенных на нем многоквартирного жилого дома или квартиры, строений, сооружений и насаждений при них, определяемый как разница между рыночной стоимостью сносимых жилого дома, квартиры, строений, сооружений и насаждений при них и рыночной стоимостью предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств, признается равным нулю;

- размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка для государственных нужд и сносом расположенных на нем объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, кроме жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности, определяется по балансовой стоимости (для капитальных строений – по остаточной стоимости, для не завершенных строительством объектов – по первоначальной (переоцененной) стоимости), а при отсутствии сведений о балансовой стоимости – по стоимости замещения.

Для определения размера убытков незавершенного сельскохозяйственного производства или убытков в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур, причиняемых изъятием земельного участка для государственных нужд, могут использоваться материалы кадастровой оценки сельскохозяйственных земель.

По результатам определения размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, организация, осуществляющая определение размера убытков, составляет отчет об определении размеров убытков с указанием в нем исполнителя работ, перечня данных,

использованных при определении размеров убытков, источника их получения, описания процедуры расчета убытков, результатов определения убытков, иных сведений. Отчет подписывается руководителем этой организации, заверяется печатью.

Размеры убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, указываются в акте выбора места размещения земельного участка, проекте отвода земельного участка, решениях местных исполнительных комитетов об изъятии и предоставлении земельного участка или о разрешении строительства подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, электросвязи и других сооружений), осуществляемого в срок до 1,5 года без изъятия земельных участков.

Споры, связанные с определением размеров убытков и их возмещением, разрешаются судом.

Организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества:

1. Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем".

2. Дочернее унитарное предприятие "Проектный институт Брестгипрозем" республиканского унитарного предприятия "Проектный институт Белгипрозем".

3. Дочернее унитарное предприятие "Проектный институт Витебскгипрозем" республиканского унитарного предприятия "Проектный институт Белгипрозем".

4. Республиканское дочернее унитарное предприятие "Проектный институт Гомельгипрозем".

5. Дочернее унитарное предприятие "Проектный институт Гродногипрозем" республиканского унитарного предприятия "Проектный институт Белгипрозем".

6. Республиканское дочернее унитарное предприятие "Проектный институт Могилевгипрозем" республиканского унитарного предприятия "Проектный институт Белгипрозем".

7. Республиканское дочернее аэрофотогеодезическое унитарное предприятие "БелПСХАГИ".

8. Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие "Национальное кадастровое агентство".

9. Республиканское унитарное предприятие "Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

10. Республиканское унитарное предприятие "Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

11. Республиканское унитарное предприятие "Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

12. Республиканское унитарное предприятие "Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

13. Республиканское унитарное предприятие "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

14. Республиканское унитарное предприятие "Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

15. Республиканское унитарное предприятие "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

16. Республиканское унитарное предприятие "Институт недвижимости и оценки".

17. Республиканское унитарное предприятие по оказанию услуг "БелЮрОбеспечение".

18. Коммунальное топографо-геодезическое унитарное предприятие "Гомельгеодезцентр".

19. Коммунальное консалтинговое унитарное предприятие "Минский областной центр инвестиций и приватизации".

20. Коммунальное унитарное предприятие "Минский городской центр недвижимости".

21. Могилевское городское унитарное коммунальное предприятие "Центр по приватизации".

В соответствии со ст. 90. Кодекса о земле «Возмещение землепользователям убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов» убытки, причиняемые изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, за исключением принудительного изъятия земельного участка за нарушение законодательства об охране и использовании земель, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, подлежат возмещению землепользователям, понесшим эти убытки. Определение размеров убытков, причиненных землепользователям, осуществляется организациями по перечню и в порядке, установленным Советом Министров Республики Беларусь.

Возмещение убытков производится лицами, которым предоставляются изымаемые земельные участки либо разрешается без изъятия земельных участков строительство подземных линейных сооружений, осуществляемое в срок до 1,5 года, а также лицами, деятельность которых влечет за собой ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе установление земельных сервитутов, в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Нормы данной статьи применяются с учетом особенностей, предусмотренных законодательными актами по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них многоквартирных, блокированных жилых домов, строений, сооружений и насаждений при них или многоквартирных жилых домов.

Положение о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства определяется порядок возмещения потерь

сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (далее, если не указано иное, – потери), связанных с изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда и (или) земель иных категорий, на которых расположены леса, для целей, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства.

Граждане, индивидуальные предприниматели или юридические лица, которым отводятся земельные участки из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда и (или) земель иных категорий, на которых расположены леса, для целей, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства, или разрешается строительство (реконструкция, капитальный ремонт) подземных линейных сооружений на указанных землях, перечисляют средства, предназначенные для возмещения потерь, в доход республиканского бюджета на соответствующий счет по месту жительства гражданина, постановки индивидуального предпринимателя или юридического лица на учет.

Потери возмещаются гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами на основании решений:

областных, Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель;

районных, городских (городов областного, районного подчинения) исполнительных комитетов о разрешении строительства подземных линейных сооружений в срок до полутора лет без изъятия земельных участков.

Размеры потерь определяются организациями по землеустройству.

Размеры потерь сельскохозяйственного производства, подлежащих возмещению, определяются по нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства с коэффициентами к ним, учитывающими категорию, местоположение земельных участков, качество почв, мелиоративное состояние земель, а также уровень инфляции по отношению к предыдущему году.

Размеры потерь лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению, определяются по нормативам возмещения потерь лесохозяйственного производства с коэффициентами к ним, учитывающими средообразующие, водоохраные, защитные, санитарно-гигиенические, рекреационные и иные функции лесов, а также уровень инфляции по отношению к предыдущему году.

При изъятии земельного участка ориентировочный размер потерь определяется при подготовке материалов предварительного согласования места размещения земельного участка, а фактический – при разработке проекта по отводу земельного участка.

При строительстве подземных линейных сооружений без изъятия земельных участков из сельскохозяйственных земель, осуществляемого в срок до 1,5 года, ориентировочный размер потерь сельскохозяйственного производства определяется при подготовке материалов предварительного согласования, а фактический – после разработки и утверждения в установленном порядке

проектной документации на строительство этих сооружений до принятия решения местного исполнительного комитета о разрешении их строительства.

Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, которые по условиям отвода земельного участка должны привести предоставленные им в аренду, временное пользование на срок до 25 лет включительно земельные участки в прежнее состояние, возмещают потери в размере 4 процентов от сумм, исчисленных на основании соответствующих нормативов возмещения потерь с коэффициентами к ним за каждый год пользования этими земельными участками.

При предоставлении земельного участка в аренду, временное пользование на срок, превышающий 25 лет, или продлении срока аренды, временного пользования на общий срок, превышающий 25 лет, потери за срок аренды, временного пользования земельным участком, превышающий 25 лет, не возмещаются.

Если предоставленный в аренду, временное пользование земельный участок по условиям его отвода подлежит приведению в прежнее состояние, но до истечения срока пользования и рекультивации земельного участка отводится другому лицу для целей, не связанных с назначением таких земель, возмещение потерь осуществляется лицом, испрашивающим этот земельный участок, за вычетом средств, поступивших от возмещения данных потерь за период аренды или временного пользования участком.

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

Финансирование работ, выполняемых за счет средств от возмещения потерь сельскохозяйственного производства, осуществляется по ходатайствам областных исполнительных комитетов, Государственного комитета по имуществу в размерах, определенных в соответствии с указанными в части первой настоящего пункта сметами расходов.

Работы, осуществляемые за счет средств от возмещения потерь, финансируются Министерством сельского хозяйства и продовольствия и Министерством лесного хозяйства соответственно на основании проектов, смет и актов приемки выполненных работ.

В соответствии со ст. 92. Кодекса о земле «Возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства» потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанные с изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства, а также связанные со строительством подземных линейных сооружений без изъятия земельных участков из сельскохозяйственных земель,

осуществляемым в срок до 1,5 года, возмещаются в доход республиканского бюджета.

Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства возмещаются независимо от возмещения убытков землевладельцев.

Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства возмещаются лицами, которым предоставляются изымаемые земельные участки, либо разрешается строительство (реконструкция, капитальный ремонт) линейных сооружений.

Потери сельскохозяйственного производства не возмещаются при изъятии сельскохозяйственных земель:

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

для строительства и обслуживания объектов рыбоводных организаций (за исключением изъятия пахотных земель, земель под постоянными культурами, луговых земель, на которых проведены работы по их коренному улучшению);

для строительства и обслуживания жилых домов, в том числе общежитий, организаций здравоохранения, организаций социального обслуживания, учреждений образования, организаций культуры, бытового обслуживания населения, оказания услуг по организации и проведению религиозных обрядов, церемоний, молитвенных собраний или других культовых действий, строительства и обслуживания мест погребения, в том числе расширения существующих мест погребения, а также объектов транспортной и инженерной инфраструктуры к указанным объектам;

для строительства и обслуживания автомобильных дорог общего пользования;

для строительства и обслуживания объектов придорожного сервиса, транспортной и инженерной инфраструктуры к ним, расположенных на придорожной полосе (в контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог или земельном участке, часть которого находится на придорожной полосе (в контролируемой зоне), а другая часть непосредственно прилегает к придорожной полосе (контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог;

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

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

для добычи сапропеля, используемого для производства удобрений, и торфа, используемого для приготовления компостов, торфа топливного и для производства топливных брикетов, а также для строительства объектов, необходимых для их добычи;

для складирования и сушки лигнина для изготовления топлива;

для создания особо охраняемых природных территорий;

при предоставлении в установленном порядке земельных участков из сельскохозяйственных земель государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям, имущество которых находится в коммунальной собственности и в компетенцию которых входит ведение лесопаркового хозяйства;

для создания водохранилищ при строительстве гидроэлектростанций;

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

для коллективного садоводства, дачного строительства;

для реализации резидентами специального туристско-рекреационного парка «Августовский канал» инвестиционных проектов в границах парка;

для реализации резидентами свободных экономических зон инвестиционных проектов в границах свободных экономических зон;

для строительства и обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры в границах свободных экономических зон;

при предоставлении земельных участков инвесторам (организациям, реализующим инвестиционные проекты) для строительства и обслуживания объектов, предусмотренных инвестиционными договорами с Республикой Беларусь, в период действия таких договоров;

в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

Средства, поступающие от возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, используются для освоения земель, не используемых в сельском хозяйстве, сохранения и повышения плодородия почв и иных полезных свойств земель, для землеустройства, а также для осуществления комплекса мероприятий, направленных на охрану, защиту и воспроизводство лесов.