

Указ Президента РБ. Об изъятии и предоставлении земельных участков

В целях совершенствования регулирования отношений в области охраны и использования земель на территории Республики Беларусь, в том числе порядка предоставления земельных участков при продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, расширения полномочий местных исполнительных комитетов в решении вопросов изъятия и предоставления земельных участков:

1. Установить, что:

1.1. земельные участки предоставляются:

гражданам на праве временного пользования, пожизненного наследуемого владения, частной собственности или аренды;

индивидуальным предпринимателям на праве аренды;

юридическим лицам Республики Беларусь на праве постоянного или временного пользования, частной собственности или аренды, юридическим лицам, не являющимся резидентами Республики Беларусь, - на праве аренды.

Вид вещного права, на котором может быть предоставлен земельный участок, определяется в соответствии с законодательными актами в зависимости от целей его использования и с учетом требований настоящего Указа;

1.2. изъятие и предоставление земельных участков, за исключением указанных в абзаце первом части первой пункта 2 настоящего Указа, если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь, осуществляется:

сельскими, поселковыми исполнительными комитетами - из земель в границах сельских населенных пунктов, поселков городского типа гражданам для строительства и (или) обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей (отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии с законодательством), ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных;

районными исполнительными комитетами - из земель в границах районов для обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, для строительства и (или) обслуживания объектов придорожного сервиса и транспортной и инженерной инфраструктуры к ним, для целей, связанных с ведением лесного, сельского, подсобного сельского хозяйства, традиционных народных промыслов (ремесел), коллективного садоводства, дачного строительства, добычи торфа, из земель в границах городов, являющихся административными центрами районов, сельских населенных пунктов, поселков городского типа, дачных кооперативов, садоводческих товариществ, за исключением земель, решение по которым принимается Минским городским, городскими (городов

областного, районного подчинения), сельскими, поселковыми исполнительными комитетами, а также из земель запаса;

Минским городским исполнительным комитетом и городскими (городов областного, районного подчинения) исполнительными комитетами - соответственно из земель в границах г. Минска и городов областного, районного подчинения;

областными исполнительными комитетами - из земель в границах области, за исключением земель, решение по которым принимается Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами;

администрациями свободных экономических зон - резидентам соответствующих свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, органом управления которых является администрация свободной экономической зоны, в границах данных зон, парков (если это право делегировано соответствующими областными, Минским городским и городскими (городов областного подчинения) исполнительными комитетами).

Одновременно с принятием решения об изъятии и предоставлении земельных участков областные, Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения), районные исполнительные комитеты, администрации свободных экономических зон в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков при необходимости осуществляют перевод земельных участков из одних категорий в другие.

При этом администрации свободных экономических зон осуществляют действия, указанные в части второй настоящего подпункта, в случае, если право на перевод земельных участков в установленном порядке делегировано им соответствующими областными, Минским городским и городскими (городов областного подчинения) исполнительными комитетами. Если данное право администрациям свободных экономических зон делегировано не было, то после принятия ими решений об изъятии и предоставлении земельных участков перевод таких участков из одних категорий в другие осуществляется соответствующими областными, Минским городским и городскими (городов областного подчинения) исполнительными комитетами. При этом о необходимости перевода изымаемых и предоставляемых земельных участков из одних категорий в другие администрация свободной экономической зоны в течение 3 рабочих дней после принятия решения об изъятии и предоставлении таких участков направляет письменное уведомление в соответствующий исполнительный комитет.

Решения об изъятии и предоставлении земельных участков, об отнесении земель к определенным категориям и видам, о переводе их из одних категорий и видов в другие, принятые государственными органами в установленном законодательством порядке до вступления в силу настоящего Указа, имеют юридическую силу;

1.3. изъятие и (или) предоставление земельных участков осуществляются для:

размещения важных оборонных и (или) военных объектов - в порядке, установленном законодательными актами;

размещения дипломатических представительств, приравненных к ним представительств международных организаций и консульских учреждений иностранных государств в Республике Беларусь - в соответствии с настоящим Указом, если иное не установлено

другими актами Президента Республики Беларусь и (или) международными договорами Республики Беларусь;

1.4. предоставление в аренду земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством;

1.5. в случае, если изъятие и предоставление земельного участка относятся соответственно к компетенции различных государственных органов (местных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон), то решение об изъятии и предоставлении этого участка может приниматься местным исполнительным комитетом (администрацией свободной экономической зоны), к компетенции которого относится предоставление земельного участка, за исключением изъятия и предоставления земельных участков в соответствии с пунктом 2 настоящего Указа.

1-1. Лица, которым предоставляются земельные участки из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для целей, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства, либо разрешается строительство подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений) в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений в срок до полутора лет без изъятия земельных участков, обязаны возмещать потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанные с изъятием таких земельных участков, со строительством подземных линейных сооружений, за исключением случаев, предусмотренных в частях второй - пятой настоящего пункта. Порядок определения, размеры подлежащих возмещению потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

При изъятии земельных участков из сельскохозяйственных земель для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, лица, которым предоставляются изымаемые земельные участки, могут принять на себя обязательство вместо возмещения потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, обеспечить в течение 2 лет со дня принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка разработку проектно-сметной документации по освоению не используемых в сельском хозяйстве земель, площадь которых равна изымаемым, и провести в указанный срок работы по вовлечению в оборот этих земель в качестве сельскохозяйственных. В случае, если суммы возмещения потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, превысят стоимость разработки проектно-сметной документации по освоению не используемых в сельском хозяйстве земель и проведения работ по вовлечению в оборот этих земель в качестве сельскохозяйственных, лица, принявшие на себя указанное обязательство, обязаны также возместить суммы потерь сельскохозяйственного производства в размере недостающей части.

В случае неисполнения в срок, указанный в части второй настоящего пункта, обязательства по разработке проектно-сметной документации по освоению не используемых в сельском хозяйстве земель, площадь которых равна изымаемым, и проведению работ по вовлечению в оборот этих земель в качестве сельскохозяйственных сумма возмещения потерь сельскохозяйственного производства подлежит взысканию в бесспорном порядке в республиканский бюджет с начислением процентов в размере ставки рефинансирования, установленной Национальным банком на дату взыскания.

Потери сельскохозяйственного производства не возмещаются при изъятии сельскохозяйственных земель:

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

для строительства 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, объектов здравоохранения (больницы (клиники), поликлиники, амбулатории и фельдшерско-акушерские пункты, диспансеры, станции скорой медицинской помощи и переливания крови, больницы сестринского ухода, специализированные лечебные центры, дома ребенка и родильные дома) и предоставления социальных услуг (образования и воспитания, культурно-просветительных (клубы, дворцы и дома культуры, библиотеки, музеи, памятники, мемориальные комплексы, изостудии), бытового обслуживания населения), услуг религиозного (культового) назначения, мест погребения, а также объектов транспортной и инженерной инфраструктуры для жилых домов и указанных объектов;

для строительства автомобильных дорог общего пользования;

для строительства объектов придорожного сервиса и 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 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 сапропелей на удобрение и торфа на удобрение и топливо, а также 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, подчиненным местным исполнительным и распорядительным органам, 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 связи (за исключением земельных участков, предназначенных для установки опор), кабельных

линий связи, если это строительство осуществляется в согласованные с землепользователями, из земель которых изымаются земельные участки, сроки, обеспечивающие беспрепятственное выполнение сельскохозяйственных работ;

для коллективного садоводства и 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. Резиденты свободных экономических зон, зарегистрированные до 1 января 2012 г., имеют право на применение данной льготы при предоставлении земельных участков с 1 января 2017 г.;

в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

Потери лесохозяйственного производства не возмещаются при изъятии земель лесного фонда в случаях, указанных в абзацах четвертом - девятом, одиннадцатом, тринадцатом, пятнадцатом - семнадцатом части четвертой настоящего пункта, а также:

для нужд, связанных с ведением сельского хозяйства;

для расширения на высоту древесно-кустарниковой растительности (насаждений) <*> просек воздушных линий электропередачи в каждую сторону от крайних проводов. Перечни воздушных линий электропередачи, подпадающих под расширение просек, утверждаются организациями, обслуживающими воздушные линии электропередачи, по согласованию с юридическими лицами, ведущими лесное хозяйство;

в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

<*> Под высотой древесно-кустарниковой растительности (насаждений) понимается увеличенная на 10 процентов средняя высота преобладающей по запасам лесной породы, находящейся в верхнем ярусе, с учетом ее перспективного роста в течение 25 лет.

2. 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 при их изъятии и предоставлении производится областными и Минским городским исполнительными комитетами с соблюдением требований, предусмотренных в частях второй и третьей настоящего пункта, и допускаются:

2.1. для размещения объектов недвижимого имущества в случаях, когда такое размещение предусмотрено:

решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь;

программами, утвержденными Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;

градостроительными проектами, генеральными планами городов, иных населенных пунктов и (или) градостроительными проектами детального планирования, схемами проектов планировки районов индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры - в населенных пунктах;

схемами землеустройства районов, проектами внутрихозяйственного землеустройства с учетом государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей - вне населенных пунктов;

2.2. для размещения объектов недвижимого имущества в исключительных случаях, не предусмотренных подпунктом 2.1 настоящего пункта, когда отсутствует возможность размещения таких объектов на земельных участках из иных категорий и видов земель;

2.2-1. для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина;

2.3. в иных случаях, предусмотренных законами или решениями Президента Республики Беларусь.

При этом принятие областными, Минским городским исполнительными комитетами в соответствии с подпунктом 2.2 настоящего пункта решений о размещении объектов недвижимого имущества несельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения, связанных с изъятием и предоставлением земельных участков, указанных в абзаце первом части первой настоящего пункта, допускается только при невозможности размещения этих объектов на земельных участках несельскохозяйственного назначения, или непригодных для ведения сельского хозяйства, или на сельскохозяйственных землях худшего качества, а также на землях, не покрытых лесом либо занятых малоценной древесно-кустарниковой растительностью, 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 (лесов первой группы) и о переводе таких земель в другие категории в соответствии с частями первой и второй настоящего пункта принимаются областными исполнительными комитетами только при условии согласования с Президентом Республики Беларусь места размещения таких земельных участков, за исключением изъятия и предоставления земельных участков для:

строительства и обслуживания подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений);

реконструкции линейных сооружений, включая железные и автомобильные дороги;

обустройства эксплуатационных скважин в целях добычи углеводородного сырья и объектов, связанных с их обслуживанием;

строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в границах свободных экономических зон.

3. При продаже на территории Республики Беларусь в установленном порядке недвижимого имущества (капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений), незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности, в том числе путем проведения аукциона, одновременно осуществляется продажа в частную собственность земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, или продажа права заключения договора аренды такого земельного участка, если иное не установлено законами или решениями Президента Республики Беларусь.

Если продажа такого имущества, расположенного на земельном участке, находящемся в постоянном или временном пользовании, осуществляется без проведения аукциона, земельный участок изымается и предоставляется покупателю этого имущества без проведения аукциона в частную собственность по его кадастровой стоимости или в аренду, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность по их кадастровой стоимости, действующей на дату подачи заявления заинтересованного лица о предоставлении ему земельного участка в частную собственность, исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком на дату подачи такого заявления, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Плата за право заключения договора аренды земельного участка определяется в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, на основании кадастровой стоимости земельного участка, действующей на дату подачи заявления заинтересованного лица о предоставлении ему земельного участка в аренду, исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком на дату подачи такого заявления.

4. Местные исполнительные комитеты формируют перечни свободных (незанятых) земельных участков, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу (далее - свободные (незанятые) земельные участки), находящихся в населенных пунктах, на территории районов, включая садоводческие товарищества, дачные кооперативы, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, коллективного садоводства, дачного строительства. Информация о наличии таких земельных участков должна быть полной, достоверной, открытой, доступной и подлежит включению в перечни с указанием целей возможного использования этих участков.

Перечни свободных (незанятых) земельных участков поддерживаются местными исполнительными комитетами в актуальном состоянии, ежемесячно обновляются и размещаются на информационных стендах и официальных сайтах данных органов в сети Интернет (при наличии таких сайтов), а также могут распространяться иными доступными способами, в том числе через средства массовой информации.

4-1. Районные (городские) исполнительные комитеты формируют перечни участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, в установленном порядке созданным в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами (далее - перечни участков для реализации инвестиционных проектов).

Порядок формирования перечней участков для реализации инвестиционных проектов устанавливается областными и Минским городским исполнительными комитетами.

Решения районных (городских) исполнительных комитетов о включении участков в перечни участков для реализации инвестиционных проектов принимаются с учетом утвержденных в установленном порядке генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов детального планирования, архитектурных проектов застройки территорий городов, схем комплексной территориальной организации областей (районов), схем землеустройства районов.

Перечни участков для реализации инвестиционных проектов в обязательном порядке размещаются на информационных стендах и официальных сайтах местных исполнительных комитетов в сети Интернет (при наличии таких сайтов), а также могут распространяться иными доступными способами, в том числе через средства массовой информации.

Для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами, предоставляются только те земельные участки, которые включены в перечни участков для реализации инвестиционных проектов, если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь. При этом заключение инвестиционных договоров с Республикой Беларусь инвесторами и (или) организациями, в установленном порядке созданными в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, предусматривающих предоставление земельных участков для строительства объектов, допускается только по истечении 30 дней со дня включения соответствующего участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов.

Информация, содержащаяся в перечнях участков для реализации инвестиционных проектов, должна постоянно поддерживаться местными исполнительными комитетами в актуальном состоянии, быть полной, достоверной, открытой, доступной и включать цели возможного использования этих участков, их ориентировочные площади, а также содержать сведения о государственном органе (государственной организации), в который (которую) необходимо обращаться для заключения инвестиционного договора с Республикой Беларусь.

При принятии решения, предусматривающего включение участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов (исключение участка из такого перечня), указанная информация обновляется на информационных стендах и официальных сайтах местных исполнительных и распорядительных органов в сети Интернет (при наличии таких сайтов) не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия такого решения.

Копия решения (выписка из решения) о включении участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия такого решения, направляется местным исполнительным комитетом в Министерство экономики, а также в соответствующий областной исполнительный комитет для размещения на официальных сайтах данных органов в сети Интернет.

Исключение участка из перечня участков для реализации инвестиционных проектов допускается в случае заключения инвестиционного договора с Республикой Беларусь инвесторами и (или) организациями, в установленном порядке созданными в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, и его регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь.

5. Земельные участки предоставляются в установленном порядке, если иное не предусмотрено пунктом 6 настоящего Указа, по результатам аукционов:

на право заключения договоров аренды земельных участков - в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам;

с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) - в аренду индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам либо в частную собственность негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь;

по продаже земельных участков в частную собственность - в частную собственность гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов (за исключением случаев, когда земельные участки находятся в пользовании, пожизненном наследуемом владении этих граждан или на праве аренды, но с расположенными на них жилыми домами, принадлежащими гражданам на праве собственности), а также негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь.

В населенных пунктах, расположенных в пригородных зонах г. Минска, областных центров и городов областного подчинения, местные исполнительные комитеты обязаны выставлять на аукционы не менее 30 процентов включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов.

6. Без проведения аукциона на право заключения договоров аренды, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукциона по продаже земельных участков в частную собственность земельные участки предоставляются на вещных правах в соответствии с законодательными актами в области охраны и использования земель:

государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) - для осуществления задач и функций, предусмотренных законодательством;

сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям - для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства;

научным организациям, учреждениям образования - для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;

государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям местных исполнительных и распорядительных органов, в компетенцию которых входит ведение лесного, лесопаркового хозяйства, - для ведения лесного хозяйства;

религиозным организациям - для строительства и (или) обслуживания мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - для строительства и (или) обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры <*> и объектов придорожного сервиса;

гражданам - для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах, за исключением городов Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Минска, Могилева. Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются в городах Бресте, Витебске, Гомеле, Гродно, Могилеве гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а в г. Минске - только многодетным семьям (семьям, имеющим троих и более детей в возрасте до 23 лет, не вступивших в брак и проживающих совместно с родителями, включая обучающихся на дневных отделениях учреждений образования в других населенных пунктах и проходящих срочную военную службу по призыву, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования занимаемыми родителями жилыми помещениями), состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять иные населенные пункты, на территории которых земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются по результатам аукционов либо без их проведения только гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и включенным в установленном порядке в списки граждан, желающих получить земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, земельные участки предоставляются вне очереди. Право на получение земельных участков гражданами как состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий может быть реализовано только один раз;

гражданам - для ведения личного подсобного хозяйства (одному из членов семьи), крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов, огородничества, сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, а также отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии с законодательством - для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей;

садоводческим товариществам, гражданам - для коллективного садоводства;

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, если требуется предоставление им другого земельного участка взамен изымаемого (в том числе взамен земельного участка, в отношении которого принято решение о предстоящем изъятии для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества, за исключением случаев, установленных законодательными актами);

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам - при обращении за оформлением правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), зарегистрированные организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее - организация по государственной регистрации) квартиры в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), незавершенные законсервированные капитальные строения, в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, принадлежащие им (доли в праве на которые принадлежат им) на праве собственности или ином законном основании (имеется договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий такое право или основание);

юридическим лицам - для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина, для добычи

стратегических полезных ископаемых, полезных ископаемых ограниченного распространения при наличии горного отвода, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, реализации концессионных договоров;

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам - при оформлении правоудостоверяющих документов на приобретенные в установленном законодательством порядке земельные участки, в том числе земельные участки, владение которыми осуществляется в течение длительного времени, земельные участки, предоставляемые в связи с принятием в отношении самовольной постройки решения о продолжении строительства (принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке), а также на земельные участки, по которым действующие договоры подряда на подготовку земельно-кадастровой документации и (или) на разработку проекта отвода земельного участка заключены в установленном законодательством порядке до 1 января 2008 г. с организациями по землеустройству, находящимися в подчинении Государственного комитета по имуществу, или их дочерними предприятиями, а при нахождении испрашиваемого земельного участка в границах г. Минска - также с проектно-изыскательским коммунальным унитарным предприятием "Земпроект", если проведение аукционов на дату подписания этих договоров не было предусмотрено законами или решениями Президента Республики Беларусь;

резидентам свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков - для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в этих зонах, парках;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, предназначенных для производства товаров (выполнения работ, оказания услуг), за исключением строительства и обслуживания таких объектов в границах городов Барановичи, Бобруйска, Борисова, Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Жлобина, Жодино, Лиды, Минска, Могилева, Мозыря, Молодечно, Новополоцка, Орши, Пинска, Полоцка, Речицы, Светлогорска, Слуцка, Солигорска, строительства автозаправочных станций, торговых объектов (кроме фирменных магазинов). С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять населенные пункты (части их территорий), иные территории, в пределах которых земельные участки предоставляются юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для указанной цели только по результатам аукционов;

для реконструкции существующих объектов, если требуется изменение целевого назначения земельного участка и (или) его размера с соблюдением установленных законодательством предельных размеров земельных участков;

при приобретении незавершенных незаконсервированных капитальных строений (кроме незавершенных жилых домов и жилых помещений), решение об отчуждении которых принято Президентом Республики Беларусь;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - для размещения объекта недвижимого имущества на территории Республики Беларусь, если строительство такого объекта (категории объектов) и юридические лица (их отдельные категории), индивидуальные предприниматели определены решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;

собственникам имущества совместного домовладения, товариществам собственников, уполномоченным лицам по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения - для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения;

инвесторам и (или) организациям, в установленном порядке созданным в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, после заключения инвестиционного договора между инвестором и Республикой Беларусь и его регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь - для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным проектом;

гражданам - для строительства и (или) обслуживания капитального строения (здания, сооружения) при получении свидетельства о праве на наследство в отношении материалов и другого имущества, из которых оно создается, либо при наличии судебного постановления о признании за наследником права собственности на такое имущество в случае, если право на земельный участок, предоставленный до 1 января 1999 г., наследодателем не было оформлено в установленном порядке;

по решению Президента Республики Беларусь в иных случаях.

Если иное не предусмотрено законами, правовыми актами Президента Республики Беларусь, настоящим Указом, областные, Минский городской исполнительные комитеты определяют вещные права на земельные участки, предоставляемые ими без проведения аукциона в соответствии с частью первой настоящего пункта гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества.

<*> Для целей настоящего Указа под объектами транспортной и инженерной инфраструктуры понимаются сооружения и инженерные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, связи, теле- и радиодиффузии, нефтепроводы, а также автомобильные дороги, улицы, маршруты общественного транспорта и иные коммуникации.

Победителям аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) земельные участки предоставляются без проведения аукциона. Решение о проведении аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) принимается Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра в отношении земельных участков в г. Минске и областных центрах, на которых находятся объекты, подлежащие сносу.

Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, то при предоставлении земельных участков в аренду для целей, указанных в абзацах втором - седьмом, девятом - одиннадцатом, двенадцатом и двадцать первом части первой настоящего пункта, плата за право заключения договоров аренды этих участков не взимается, а для целей, определенных в абзацах восьмом, тринадцатом - пятнадцатом и двадцать втором названной части, такая плата взимается на основании их кадастровой стоимости. В случае, указанном в абзаце двенадцатом части первой настоящего пункта, плата за право заключения договоров

аренды земельных участков взимается, если такая плата взималась при предоставлении этих участков в аренду для строительства капитальных строений (зданий, сооружений). Обязанность внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков в случае, указанном в абзаце четырнадцатом части первой настоящего пункта, определяется в зависимости от целей предоставления земельных участков, предусмотренных в части первой настоящего пункта. Размер и условия внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков для целей, указанных в абзаце двадцать третьем части первой настоящего пункта, определяются в соответствии с решением Президента Республики Беларусь.

При заключении на новый срок договора аренды земельного участка, за право заключения которого была внесена плата, взимается плата за право заключения договора аренды этого земельного участка на основании его кадастровой стоимости, за исключением случаев, указанных в абзацах втором - седьмом, девятом - одиннадцатом, двенадцатом и двадцать первом части первой настоящего пункта.

Порядок определения размера платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукционов согласно части первой настоящего пункта, а также начальной цены предмета таких аукционов устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

При предоставлении земельных участков в частную собственность или в аренду для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов, местные исполнительные комитеты по заявлению лица, которому предоставляется земельный участок, принимают решение о предоставлении рассрочки внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков или платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность. Рассрочка может быть предоставлена на срок, не превышающий 5 лет со дня приемки в эксплуатацию в установленном порядке законченного строительством объекта, очереди, пускового комплекса или со дня приобретения недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности. При этом до приемки в установленном порядке в эксплуатацию законченного строительством объекта, очереди, пускового комплекса лицом, которому предоставляется земельный участок, вносится часть платы в размере, определяемом местным исполнительным комитетом, предоставляющим рассрочку. При предоставлении земельных участков в частную собственность для иных целей местные исполнительные комитеты имеют право принять решение о предоставлении рассрочки внесения платы (ее части) за земельные участки по обоснованному заявлению гражданина Республики Беларусь, негосударственного юридического лица Республики Беларусь, но не более чем на два года. С момента возникновения у землепользователя права собственности или права аренды на земельный участок, в отношении которого предоставлена рассрочка внесения платы, и до полного исполнения им обязательств по внесению платы за земельный участок этот участок или право аренды на него находятся в залоге у государственного органа, принявшего решение о предоставлении земельного участка или об изменении вида вещного права на земельный участок на право собственности или право аренды. Отчуждение и (или) последующий залог земельного участка или права аренды на земельный участок, приобретенный с рассрочкой внесения платы (ее части), не допускаются до полного исполнения землепользователем этого участка обязанности по внесению платы за него. За пользование рассрочкой платежа плательщик уплачивает проценты, начисляемые ежегодно на остаток задолженности по платежам, в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка, действующей на день внесения денежных средств, за каждый день пользования рассрочкой. При расчете

процентов количество дней в году принимается равным 360, количество дней в месяце - 30. В случае несвоевременного перечисления платежей по рассрочке, процентов за пользование рассрочкой платежа плательщик уплачивает пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка, действующей на момент возникновения задолженности, за каждый день просрочки платежа. Порядок внесения платы за право заключения договоров аренды земельных участков или платы за земельные участки в случае предоставления рассрочки определяется местным исполнительным комитетом, предоставляющим земельный участок.

Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах, расположенных в пригородных зонах г. Минска, областных центров и городов областного подчинения, предоставляются:

гражданам Республики Беларусь - многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, - в частную собственность без внесения платы за земельный участок;

гражданам Республики Беларусь, кроме многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в этом населенном пункте не менее 5 лет, не имеющим и не имевшим в собственности квартир, многоквартирных, блокированных жилых домов (в том числе незавершенных законсервированных), земельных участков для строительства и (или) обслуживания этих объектов недвижимого имущества, зарегистрированных после 8 мая 2003 г., или долей в праве на эти объекты недвижимого имущества, земельные участки, - в частную собственность с внесением платы в размере 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка или в пожизненное наследуемое владение;

гражданам Республики Беларусь, кроме многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в этом населенном пункте не менее 5 лет, имеющим и (или) имевшим в собственности квартиры, многоквартирные, блокированные жилые дома (в том числе незавершенные законсервированные), земельные участки для строительства и (или) обслуживания этих объектов недвижимого имущества, зарегистрированные после 8 мая 2003 г., или доли в праве на эти объекты недвижимого имущества, земельные участки, - в частную собственность с внесением платы в размере 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка или в пожизненное наследуемое владение;

гражданам Республики Беларусь, кроме многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в этом населенном пункте менее 5 лет либо в ином населенном пункте, не имеющим и не имевшим в собственности квартир, многоквартирных, блокированных жилых домов (в том числе незавершенных законсервированных), земельных участков для строительства и (или) обслуживания этих объектов недвижимого имущества, зарегистрированных после 8 мая 2003 г., или долей в праве на эти объекты недвижимого имущества, земельные участки, - в частную собственность с внесением платы в размере 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка;

гражданам Республики Беларусь, кроме многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в этом населенном пункте менее 5 лет либо в ином населенном пункте, имеющим и (или) имевшим в собственности квартиры, многоквартирные, блокированные жилые дома (в том числе незавершенные

законсервированные), земельные участки для строительства и (или) обслуживания этих объектов недвижимого имущества, зарегистрированные после 8 мая 2003 г., или доли в праве на эти объекты недвижимого имущества, земельные участки, - в частную собственность с внесением платы в размере 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка;

гражданам Республики Беларусь, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, - в частную собственность с внесением платы в размере кадастровой стоимости земельного участка или в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков;

иностранным гражданам и лицам без гражданства - в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков на основании их кадастровой стоимости.

Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в г. Минске, областных центрах и городах областного подчинения предоставляются гражданам Республики Беларусь - многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в частную собственность без внесения платы за земельный участок. Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в областных центрах и городах областного подчинения предоставляются гражданам Республики Беларусь, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в частную собственность с внесением платы в размере кадастровой стоимости земельного участка или в пожизненное наследуемое владение, а иностранным гражданам и лицам без гражданства - в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков на основании их кадастровой стоимости.

Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах (кроме г. Минска, областных центров и городов областного подчинения), расположенных за пределами пригородных зон г. Минска, областных центров и городов областного подчинения, предоставляются:

гражданам Республики Беларусь - многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, - в частную собственность без внесения платы за земельный участок;

гражданам Республики Беларусь, кроме многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, не имеющих и не имевшим в собственности квартир, многоквартирных, блокированных жилых домов (в том числе незавершенных законсервированных), земельных участков для строительства и (или) обслуживания этих объектов недвижимого имущества, зарегистрированных после 8 мая 2003 г., или долей в праве на эти объекты недвижимого имущества, земельные участки, - в частную собственность с внесением платы в размере 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка или в пожизненное наследуемое владение;

гражданам Республики Беларусь, кроме многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеющих и (или) имевшим в собственности квартиры, многоквартирные, блокированные жилые дома (в том числе незавершенные законсервированные), земельные участки для строительства и (или) обслуживания этих объектов недвижимого имущества, зарегистрированные после 8 мая 2003 г., или доли в праве на эти объекты недвижимого имущества, земельные участки, - в

частную собственность с внесением платы в размере 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка или в пожизненное наследуемое владение;

гражданам Республики Беларусь, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, - в частную собственность с внесением платы в размере кадастровой стоимости земельного участка или в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков;

иностранным гражданам и лицам без гражданства - в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков на основании их кадастровой стоимости.

Без проведения аукциона не подлежащие предоставлению в частную собственность земельные участки в населенных пунктах для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются гражданам Республики Беларусь, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в пожизненное наследуемое владение или в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков на основании их кадастровой стоимости, а гражданам Республики Беларусь, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, иностранным гражданам и лицам без гражданства - в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков на основании их кадастровой стоимости.

Размеры земельных участков, предоставляемых для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах, расположенных в пригородных зонах г. Минска, областных центров и городов областного подчинения, устанавливаются от 0,10 до 0,15 га включительно. Размеры земельных участков, находившихся в пользовании граждан, индивидуальных предпринимателей или юридических лиц до 1 января 2008 г. и предоставляемых для обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, зарегистрированных организацией по государственной регистрации квартир в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), в указанных населенных пунктах устанавливаются от 0,15 до 0,25 га включительно. При этом предоставление земельного участка меньше минимального размера, установленного настоящей частью, может осуществляться только с согласия лица, которому он предоставляется.

Вид вещного права на земельные участки, находящиеся у граждан Республики Беларусь в аренде для строительства и (или) обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков, может быть изменен для граждан:

состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, - на право частной собственности с внесением платы в размере кадастровой стоимости земельного участка или на право пожизненного наследуемого владения;

не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, - на право частной собственности с внесением платы в размере кадастровой стоимости земельного участка.

Без проведения аукциона земельные участки предоставляются в постоянное и (или) во временное пользование юридическим лицам для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности <*>), обслуживания многоквартирных жилых домов, строительства и (или) обслуживания общежитий, гаражей и автомобильных стоянок, сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским

(фермерским) хозяйствам, юридическим лицам, имеющим филиал либо иное обособленное подразделение, осуществляющим предпринимательскую деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, выручка от ее реализации у которых составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки этого филиала либо иного обособленного подразделения, государственным лесохозяйственным учреждениям, иным государственным организациям - для строительства и (или) обслуживания жилых домов для работников таких организаций, работников организаций социально-культурной сферы, а также размещения агроэкотуристов. В г. Минске и областных центрах земельные участки для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности) предоставляются коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, а также юридическим лицам - победителям конкурса по выбору заказчика (застройщика), порядок проведения которого устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность граждан Республики Беларусь по их кадастровой стоимости, действующей на дату подачи заявления гражданином о предоставлении ему земельного участка в частную собственность, либо в случаях, предусмотренных настоящим Указом, - за часть этой стоимости или без внесения платы за земельный участок, за исключением земельных участков, предоставляемых им в частную собственность по результатам аукционов по продаже земельных участков в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в соответствии с законодательными актами. При предоставлении земельных участков в собственность граждан Республики Беларусь путем проведения аукциона их стоимость определяется по результатам аукциона и не может быть ниже кадастровой стоимости.

<*> К жилым домам повышенной комфортности относятся жилые дома с одним из следующих критериев: либо размещаемые в первой экономико-планировочной зоне, либо строящиеся с применением индивидуальных архитектурных, планировочных и конструктивных решений (высота хотя бы одного жилого этажа превышает 3 метра, коэффициент отношения общей площади к жилой хотя бы одной квартиры, кроме однокомнатных, 2 и более, общая площадь хотя бы одной квартиры составляет более 140 кв. метров).

Земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность негосударственных юридических лиц Республики Беларусь без проведения аукционов по кадастровой стоимости этих участков, действующей на дату подачи заявления негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь о предоставлении ему земельного участка в частную собственность, если иное не определено Президентом Республики Беларусь, за исключением земельных участков, не подлежащих предоставлению в частную собственность. При предоставлении земельных участков в частную собственность таким лицам путем проведения аукциона по продаже земельных участков в частную собственность их стоимость определяется по результатам аукциона и не может быть ниже кадастровой стоимости.

В случае, если негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь из государственной собственности предоставляется в частную собственность земельный участок, находящийся у него на праве аренды, внесенная плата (сумма внесенных плат) за

право заключения договора аренды земельного участка подлежит зачету при внесении платы за земельный участок. Если размер платы (суммы внесенных плат) за право заключения договора аренды земельного участка превышает размер платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, данная разница арендатору не возмещается.

Земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов для последующего отчуждения по договорам купли-продажи путем проведения аукциона гражданам, состоящим или не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, или отчуждения без его проведения гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставляются коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, а также иным государственными организациями или организациям с долей государства в уставном фонде более 50 процентов, определенными решениями городских (районных) исполнительных комитетов, без проведения аукциона на праве временного или постоянного пользования. Гражданам, которые заключили с указанными организациями договоры купли-продажи многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах без проведения аукциона, земельные участки для обслуживания таких объектов недвижимости предоставляются в порядке, установленном в частях восьмой - одиннадцатой настоящего пункта, после государственной регистрации этих договоров. При отчуждении многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах по договорам купли-продажи путем проведения аукциона эти объекты недвижимости и земельный участок, предоставленный для их обслуживания, или право заключения договора аренды этого участка составляют единый предмет аукциона.

Местные исполнительные комитеты после государственной регистрации создания возведенных в соответствии с частью восемнадцатой настоящего пункта многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах и возникновения прав на них, а также создания и возникновения прав на земельные участки, предоставленные для их обслуживания, формируют перечни таких объектов недвижимости, которые должны поддерживаться в актуальном состоянии, ежемесячно обновляться и размещаться на информационных стендах и официальных сайтах данных органов в сети Интернет (при наличии таких сайтов), а также могут распространяться иными доступными способами, в том числе через средства массовой информации. Информация о наличии многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах должна быть полной, достоверной, открытой, доступной и содержать инвентарный номер, назначение, местонахождение, площадь объекта недвижимости, кадастровый номер, назначение, местонахождение, площадь земельного участка, на котором он расположен, а также способ отчуждения - путем проведения аукциона гражданам, состоящим или не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (с земельным участком или правом заключения договора аренды земельного участка), либо без его проведения гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

7. Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо в течение двух месяцев со дня принятия решения о предоставлении им земельных участков или о переходе к созданным в результате реорганизации юридическим лицам прав на земельные участки, находящиеся в постоянном или временном пользовании, на которых отсутствуют зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, а также со дня подписания документов, выражающих содержание сделок с недвижимым имуществом, или реорганизации юридического лица, влекущих переход к ним права на земельные участки для

обслуживания этого имущества, за исключением случаев, указанных в частях второй и двенадцатой настоящего пункта, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо в течение двух месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка, но не позднее трех месяцев со дня принятия решения о предоставлении им земельных участков в аренду или о переходе к созданным в результате реорганизации юридическим лицам прав на земельные участки, предоставленные в аренду, на которых отсутствуют зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, в случае, если за право заключения договора аренды плата не вносилась, за исключением случаев, указанных в части двенадцатой настоящего пункта, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

Право на земельный участок возникает у гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица с момента государственной регистрации этого права в организации по государственной регистрации и удостоверяется свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации.

Документы, удостоверяющие право на земельные участки, выданные до 1 февраля 2006 г., являются действительными и имеют одинаковую юридическую силу со свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в течение шести месяцев, а гражданин в течение одного года со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него обязаны приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления (начать строительство <*>, иное освоение земельного участка <***>).

<*> Для целей настоящего Указа под началом строительства понимается осуществление строительно-монтажных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией, в том числе в отношении нежилых построек на придомовой территории на земельном участке, предоставленном для целей, связанных со строительством капитальных строений (зданий, сооружений).

<***> Для целей настоящего Указа под началом иного освоения земельного участка понимается осуществление комплекса работ в соответствии с целевым назначением и условиями предоставления земельного участка, если земельный участок предоставлен для целей, не связанных со строительством капитальных строений (зданий, сооружений).

При предоставлении земельного участка по результатам аукциона на право заключения договора аренды или аукциона по продаже земельного участка в частную собственность срок, в течение которого победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию (начать строительство, иное освоение земельного участка), определяется в решении местного исполнительного комитета об изъятии земельного участка для проведения аукциона и

предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и не может превышать срока, установленного в части пятой настоящего пункта, а если земельный участок предоставлялся для строительства капитального строения (здания, сооружения) - шести месяцев (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей) и одного года (для граждан) со дня утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство такого капитального строения (здания, сооружения).

При предоставлении земельного участка по результатам аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) сроки, в течение которых победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию (начать строительство, иное освоение земельного участка), определяются в решении Минского городского исполнительного комитета, городского исполнительного комитета областного центра об изъятии и предоставлении земельного участка и не могут превышать сроков, указанных соответственно в частях первой и пятой настоящего пункта.

Гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо обязаны в установленные сроки выполнить все иные предусмотренные законодательством либо в соответствии с ним условия отвода земельного участка.

Сроки выполнения гражданином, индивидуальным предпринимателем условий отвода земельного участка, в том числе обращения за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка, могут быть продлены соответствующими местными исполнительными комитетами путем принятия в установленном порядке решения на основании заявления гражданина, индивидуального предпринимателя, поданного до истечения срока совершения указанных действий, но не ранее чем за два месяца до их истечения, при наличии уважительной причины, препятствующей выполнению условий отвода (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

В случае обращения за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него и принятия регистратором решения об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, отказе в совершении регистрационного действия срок для обращения за государственной регистрацией считается приостановленным с даты подачи заявления о государственной регистрации до даты принятия решения об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, отказе в совершении регистрационного действия.

В случае разрешения в судебном порядке в отношении земельного участка вопросов, препятствующих государственной регистрации этого участка, прав, ограничений (обременений) прав на него или занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, срок для обращения за государственной регистрацией, срок занятия участка приостанавливаются с даты принятия дела к производству до даты вступления в силу соответствующего судебного постановления.

При изъятии и предоставлении земельных участков во временное пользование или аренду сроком до 1 года, а также при продлении срока временного пользования такими земельными участками или их аренды не более чем на 1 год земельный участок считается созданным, измененным, прекратившим существование, а право, ограничение (обременение) права на земельный участок - возникшим, перешедшим, прекратившимся с момента, указанного в решении об изъятии и предоставлении земельного участка. При этом заключение договора аренды земельного участка в письменной форме, а также

государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования земельного участка, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок не осуществляются.

8. При невыполнении требований об обращении за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него в течение указанного в частях первой, второй, шестой, седьмой и девятой пункта 7 настоящего Указа срока решение о предоставлении земельного участка считается утратившим силу, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

При невыполнении хотя бы одного из других условий отвода земельного участка в установленные сроки местный исполнительный комитет не позднее одного месяца со дня истечения соответствующего срока направляет гражданину, индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу предписание о необходимости выполнения условия отвода земельного участка (начала строительства, иного освоения земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, перечисления платежей и др.). Срок, указанный в предписании, не может превышать одного месяца.

Если данные лица по истечении срока, указанного в предписании, не выполняют условия отвода земельного участка, местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков не позднее десяти дней по истечении названного срока:

принимает решение о прекращении права пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком и об изъятии земельного участка, содержащее условия дальнейшего его использования и обязательное для исполнения предписание организации по государственной регистрации осуществить государственную регистрацию прекращения соответствующего права гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица на земельный участок, и после государственной регистрации прекращения данного права в течение одного месяца решает вопрос о дальнейшем использовании этого участка;

подает в суд заявление о прекращении права частной собственности на земельный участок и после вступления решения суда в законную силу о прекращении такого права и государственной регистрации прекращения права частной собственности на земельный участок у гражданина, юридического лица в течение одного месяца решает вопрос о дальнейшем использовании этого участка;

принимает решение о расторжении договора аренды земельного участка, если право его расторжения в одностороннем порядке предусмотрено данным договором, содержащее условия дальнейшего использования этого участка и обязательное для исполнения предписание организации по государственной регистрации осуществить государственную регистрацию прекращения права аренды земельного участка у гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица, и после государственной регистрации прекращения этого права в течение одного месяца решает вопрос о дальнейшем использовании такого участка либо подает в суд заявление о расторжении договора аренды земельного участка и после вступления в законную силу решения суда о его расторжении и государственной регистрации прекращения права аренды земельного участка у этих лиц в течение одного месяца решает вопрос о его дальнейшем использовании.

Организация по государственной регистрации осуществляет в соответствии с частью третьей настоящего пункта государственную регистрацию прекращения соответствующего

права гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица на земельный участок в течение 7 рабочих дней со дня получения предписания местного исполнительного комитета, копии решения суда, направленной местным исполнительным комитетом.

Государственная регистрация, предусмотренная в абзацах втором - четвертом части третьей настоящего пункта, производится за счет средств соответствующего местного бюджета.

9. Исключен.

10. Исключен.

11. Запрещается, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, отчуждение предоставленных в частную собственность для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) земельных участков (купля-продажа, мена, дарение) до получения их собственниками документов, удостоверяющих право на расположенные на этих участках капитальные строения, за исключением отчуждения земельных участков местным исполнительным комитетам, а также отчуждения земельных участков с расположенными на них незавершенными законсервированными капитальными строениями либо приобретенных на аукционе по продаже земельных участков в частную собственность. Граждане, получившие земельные участки как состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, до истечения 8 лет со дня государственной регистрации возведенных на них жилых домов не вправе отчуждать такие участки и (или) дома, а также объекты недвижимости, образованные в результате их раздела, слияния или вычленения из них, за исключением отчуждения местным исполнительным комитетам. Отчуждение гражданами незавершенных законсервированных строений, расположенных на земельных участках, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, не допускается за исключением отчуждения местным исполнительным комитетам.

Земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), находящиеся в частной собственности, или право аренды земельных участков, предоставленных для названных целей, могут являться предметом ипотеки или залога до завершения строительства указанных строений. Капитальные строения (здания, сооружения) или незавершенные законсервированные капитальные строения, временные строения, возведенные на земельных участках, являющихся предметом ипотеки (право аренды которых является предметом залога), признаются находящимися в ипотеке или залоге. При этом изменения в договоры об ипотеке или залоге не вносятся.

Отчуждение земельных участков и расположенных на них капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений осуществляется одновременно, за исключением отчуждения указанных строений на снос.

Не допускаются раздел земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, за исключением случаев, связанных с разделом этих домов, а также изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства.

12. Не требуется принятия местным исполнительным комитетом решения об изъятии и предоставлении земельного участка или переходе права на него либо доли в праве на земельный участок в случае оформления правоудостоверяющих документов на приобретенный в установленном законодательством порядке земельный участок, а также в

случае перехода права на расположенные на нем капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, изолированное помещение в капитальном строении, в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно, или доли в праве на данные объекты к другому лицу, если при этом не изменяются целевое назначение земельного участка, вид вещного права на него, его размер и границы. В этих случаях государственная регистрация права на земельный участок либо перехода права на него осуществляется в установленном законодательством порядке на основании документов, представленных для осуществления государственной регистрации права на приобретенный в установленном законодательством порядке земельный участок либо перехода права на такое капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, изолированное помещение в капитальном строении, в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно, или доли в праве на данные объекты.

Организация по государственной регистрации в течение 5 рабочих дней со дня совершения регистрационного действия в соответствии с частью первой настоящего пункта уведомляет о праве на земельный участок либо переходе права на него землеустроительную службу местного исполнительного комитета и территориальные налоговые органы по месту нахождения земельного участка.

При оформлении правоудостоверяющих документов на приобретенный в установленном законодательством порядке земельный участок либо при переходе права на расположенное на земельном участке капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, изолированное помещение в капитальном строении, в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно, или доли в праве на данные объекты к другому лицу, если при этом изменяются целевое назначение земельного участка, его размер и границы, местный исполнительный комитет на основании проекта отвода этого участка принимает решение о прекращении права прежнего землепользователя на этот участок и предоставлении другому лицу. При изменении в указанных случаях вида вещного права на земельный участок местный исполнительный комитет принимает решение о прекращении права прежнего землепользователя на этот участок и предоставлении другому лицу без изготовления проекта отвода этого участка.

Изменение размера долей в праве на капитальное строение (здание, сооружение) в результате его реконструкции одним из собственников не является основанием для изменения размера их долей в праве на земельный участок.

13. Утвердить прилагаемые:

Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков;

Положение о порядке изъятия и предоставления земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

Положение о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности;

Положение о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам.

14. Установить, что председатели местных исполнительных комитетов несут дисциплинарную, административную ответственность за нарушение требований законодательных актов об изъятии и предоставлении земельных участков, а также требований по соблюдению установленного в соответствии с законодательством режима ведения хозяйственной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов, лесов с особым режимом лесопользования и особо охраняемых природных территорий при принятии решений о размещении объектов в границах таких земель, а при наличии в их действиях состава преступления - уголовную ответственность.

15. Утратил силу.

16. Внести изменения в следующие указы Президента Республики Беларусь:

16.1. из абзаца четвертого пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 3 ноября 2005 г. N 520 "О совершенствовании правового регулирования отдельных отношений в экономической сфере" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., N 174, 1/6913) слова "земельных участков," и "ограничений (обременений) прав на земельные участки," исключить;

16.2. утратил силу.

17. Признать утратившими силу отдельные указы и положения указов Президента Республики Беларусь согласно приложению.

18. Настоящий Указ не распространяется на отношения по продаже на аукционах недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, решения по продаже которого были приняты в установленном законодательством порядке до 18 декабря 2007 г., а также на отношения по продаже недвижимого имущества в процессе исполнения судебных решений, ликвидации юридических лиц.

19. Совету Министров Республики Беларусь:

19.1. в течение года после вступления настоящего пункта в силу обеспечить внесение в установленном порядке в Палату представителей Национального собрания Республики Беларусь проектов законов, предусматривающих приведение Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях и Процессуально-исполнительного кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях в соответствие с настоящим Указом;

19.2. в трехмесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и осуществить иные меры по его реализации;

19.3. совместно с Комитетом государственного контроля и Генеральной прокуратурой продолжить работу по дальнейшему совершенствованию законодательства в области охраны и использования земель.

20. Местным исполнительным комитетам до 1 февраля 2008 г. сформировать и утвердить перечни свободных (незанятых) земельных участков, а также установить порядок распространения информации о таких участках с определением должностного лица

соответствующего местного исполнительного комитета, ответственного за формирование этих перечней и распространение включенной в них информации.

21. Контроль за соблюдением порядка изъятия и предоставления земельных участков, перевода земельных участков из одной категории (вида) в другую (другой) возложить на Комитет государственного контроля, областные и Минский городской исполнительные комитеты.

Надзор за точным и единообразным исполнением законодательства, регулирующего порядок изъятия и предоставления земельных участков, возлагается на Генерального прокурора и подчиненных ему прокуроров.

22. Настоящий Указ вступает в силу с 1 января 2008 г., за исключением пунктов 19, 20 и данного пункта, вступающих в силу со дня официального опубликования этого Указа.

Пункт 15 настоящего Указа сохраняет свое действие до вступления в силу законов о внесении изменений и (или) дополнений в Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях и (или) Процессуально-исполнительный кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях.

Президент Республики Беларусь А.Лукашенко

УТВЕРЖДЕНО
Указ Президента
Республики Беларусь
27.12.2007 N 667

Глава 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяется порядок изъятия и предоставления земельных участков из всех категорий земель, независимо от цели использования земельных участков и вида вещного права на них, формирования земельных участков для проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (далее - аукцион аренды) и аукционов по продаже земельных участков в частную собственность (далее - аукцион продажи), продления срока пользования земельными участками, предоставленными во временное пользование.

Изъятие и предоставление земельных участков для государственных нужд осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением, с учетом особенностей, предусмотренных законодательными актами по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них многоквартирных, блокированных жилых домов, строений, сооружений и насаждений при них или многоквартирных жилых домов.

2. Изъятие и предоставление земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) осуществляется в соответствии с настоящим Положением, если иное не определено Положением о порядке изъятия и предоставления земельных

участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

Формирование земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества в Республике Беларусь, за исключением г. Минска и областных центров, строительство которых предусмотрено решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, а также при продаже в установленном порядке на аукционе недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, осуществляется в соответствии с Положением о порядке формирования и предоставления земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, обслуживания подлежащего продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности.

3. Земельные участки для строительства и обслуживания линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений) из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, земель лесного фонда, не предусмотренных по условиям их эксплуатации для лесовыращивания, предоставляются юридическим лицам в постоянное пользование либо аренду, а индивидуальным предпринимателям - в аренду.

4. Не требуется изъятие и предоставление земельных участков (за исключением земельных участков из категорий земель, указанных в пункте 3 настоящего Положения), необходимых на период строительства подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемого в срок до полутора лет. Строительство таких сооружений осуществляется на основании земельно-кадастровой документации, указанной в пункте 18 настоящего Положения, акта выбора места размещения земельного участка в соответствии с утвержденной проектной документацией с возмещением убытков и потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеют место) и решения местного исполнительного комитета о разрешении их строительства.

Не требуется также изъятие земельных участков из земель общего пользования населенных пунктов и предоставление этих участков для проведения работ по благоустройству, воссозданию элементов благоустройства и размещению малых архитектурных форм на землях общего пользования населенных пунктов, осуществляемых без изменения вида и (или) категории земель. Проведение таких работ осуществляется на основании утвержденной проектной документации и решения местного исполнительного комитета о разрешении их проведения.

5. Земельные участки предоставляются в аренду или в частную собственность по результатам аукционов аренды и аукционов продажи, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 3 и 6 Указа, утверждающего настоящее Положение.

6. Договор аренды земельного участка, заключаемый при его предоставлении, в том числе по результатам аукциона аренды, подготавливается соответствующей землеустроительной службой местного исполнительного комитета (далее - землеустроительная служба) в соответствии с типовой формой, установленной Советом Министров Республики Беларусь.

7. Средства, полученные от проведения аукционов аренды и аукционов продажи, плата за право заключения договоров аренды земельных участков и плата за земельные участки, предоставляемые в частную собственность без проведения аукционов, направляются в соответствующие местные бюджеты, если иное не предусмотрено в настоящем пункте, и

используются на строительство объектов инфраструктуры, разработку градостроительной документации, финансирование работ (услуг), связанных с изъятием земельных участков для проведения аукционов, в том числе по государственной регистрации этих участков, проведение аукционов аренды и аукционов продажи, на выкуп земельных участков, находящихся в частной собственности, выкуп капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, расположенных на земельных участках, предоставленных гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также на государственную регистрацию прекращения прав на земельные участки, ограничений (обременений) прав на земельные участки и прекращения существования земельных участков. Если право предоставления земельных участков делегировано соответствующими областными, Минским городским и городскими (городов областного подчинения) исполнительными комитетами администрациям свободных экономических зон, плата за право заключения договоров аренды земельных участков направляется в фонд развития соответствующей свободной экономической зоны и используется на строительство объектов инфраструктуры свободной экономической зоны, специального туристско-рекреационного парка.

Средства, полученные от проведения аукционов аренды и аукционов продажи для строительства автозаправочных станций, направляются в республиканский бюджет и используются для финансирования строительства автозаправочных станций на территории районов и проведения таких аукционов для строительства автозаправочных станций.

8. Земельный участок предоставляется после его изъятия у прежнего землепользователя, землевладельца, собственника или арендатора (далее - землепользователь).

При предварительном согласовании места размещения земельного участка, изымаемого и предоставляемого для государственных нужд, указанных в пункте 10 настоящего Положения, смене землепользователя, на землях которого согласовывалось место размещения земельного участка, разработке проекта отвода земельного участка (в случае, если не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка) организация по землеустройству <*> либо на основании договора субподряда другая организация, осуществляющая определение размера убытков, включенная в перечень, утвержденный Советом Министров Республики Беларусь, обязана направить землепользователю заказным письмом с уведомлением о вручении копию земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами испрашиваемого земельного участка, информацию о порядке и условиях возмещения ему в соответствии с законодательством убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, а также перечень сведений, необходимых для определения размера таких убытков, которые должны быть представлены землепользователем в указанную организацию в течение 3 рабочих дней со дня получения письма. Отказ землепользователя от представления сведений, необходимых для определения размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, либо непредставление таких сведений в указанный срок (представление по истечении этого срока) не приостанавливают оформление землеустроительной документации. В данном случае размер убытков определяется организацией по землеустройству либо организацией, осуществляющей определение размера убытков, включенной в перечень, утвержденный Советом Министров Республики Беларусь, согласно законодательству. 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.

<*> Для целей настоящего Положения под организацией по землеустройству понимается организация по землеустройству, находящаяся в подчинении Государственного комитета по имуществу, ее дочернее предприятие, проектно-изыскательское коммунальное унитарное предприятие "Земпроект" - при выборе земельного участка в границах г. Минска, коммунальное топографо-геодезическое унитарное предприятие "Гомельгеодезцентр" - при выборе земельного участка в границах г. Гомеля.

Страницы документа:</p

Источник: Белзакон.net – Кодексы и законы Республики Беларусь